

# GEO Link



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI VENEZIA

## SUPERBONUS, NOVITÀ PER IL 2023

CAPANNONI ON/OFF:  
RIGENERAZIONE DEL TERRITORIO

SUCCESSIONI E COMPETENZE  
PROFESSIONALI



# PEGASO

Università Telematica



**f** **g**  
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**

**info:** [www.geometri.ve.it](http://www.geometri.ve.it) **accordi e convenzioni**

## SOMMARIO

<b>EDITORIALE</b>	PAG. 4	<b>CATASTO</b>	PAG. 13
Natale 2022, iniziamo a “togliere” di Michele Cazzaro		La nuova visura catastale di Sandro Lovato	
<b>PRIMO PIANO</b>	PAG. 5	<b>DIRITTO</b>	PAG. 15
Superbonus, novità per il 2023 di Sandro Lovato		Urbanistica veneta, nuovo stop dalla Consulta di Raffaele Bucci	
<b>EDILIZIA</b>	PAG. 7	<b>NORMATIVA</b>	PAG. 17
Capannoni on/off: rigenerazione del territorio di Giambattista Marchetto		Impianti fotovoltaici con moduli a terra di Alessandro Moro	
<b>FISCO</b>	PAG. 9	<b>EDILIZIA</b>	PAG. 19
Successioni e competenze professionali di Susi Ribon		Vetrate panoramiche amovibili in edilizia libera di Luca Lorenzi	
<b>PROFESSIONE</b>	PAG. 10	<b>PROTEZIONE CIVILE</b>	PAG. 21
Stime e determinazione compensi A cura delle commissioni estimo mediazione e congruità/qualità		Rischio sismico, geometri per l'emergenza di Gruppo Protezione Civile Veneto	
<b>DIRITTO</b>	PAG. 12	<b>PROFESSIONE &amp; SATIRA</b>	PAG. 22
La Corte Costituzionale smarca il rebus di Francesco Acerboni		Teo Teodolite e la festa europea delle latrine di Giovanbattista Smania	



### ANNO 16 - NUMERO 3/2022

pubblicazione periodica edita da

#### COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI 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

**Direttore responsabile** > Giambattista Marchetto

**Commissione stampa** > Sandro Lovato (presidente),  
Matteo Baldo, Luca Lorenzi, Alessandro Moro,  
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) - www.eurooffset.com

**Registrazione**  
Tribunale di Venezia n. 25 del 2 dicembre 2008



di Michele Cazzaro  
presidente Collegio Geom. E.G.L. Venezia

# Natale 2022, iniziamo a “togliere”

Cara/o Collega,

il mio augurio per le prossime festività è quello di iniziare a “TOGLIERE”. Spero che queste parole possano essere promotrici di una nuova idea di prosperità e di ben-essere.

Arriva un tempo in cui dopo una vita passata ad aggiungere, inizi a togliere.

Togli i cibi che ti fanno male.

Togli i vestiti che ti vanno troppo stretti o troppo larghi.

Togli le cianfrusaglie dimenticate nei cassetti insieme alla convinzione antica di non andare mai bene.

Togli il cuore dai posti dove non c'è più amore.

Togli il tempo passato a inseguire le persone.

Togli lo sguardo da chi ti ha ferito,

Togli potere al passato, togli le colpe dai tuoi racconti e lo sguardo da chi ti parla dietro.

Togli le erbacce intorno ai tuoi sogni,

i compromessi che ti sporcano le scelte,

i sì concessi per adattamento.

La vera ricchezza non è aggiungere,  
ma togliere».

(Manuela Toto)

Un affettuoso saluto da tutto il Consiglio Direttivo.

Il Presidente

Michele Cazzaro



## ALBO D'ONORE

a cura della Segreteria

L'Albo d'Onore è una sezione dell'Albo dedicata ai colleghi che nel tempo abbiano operato, con irreprensibile comportamento, nella professione e quindi nell'interesse della collettività.

L'iscrizione è riservata ai colleghi che abbiano più di 65 anni e che hanno maturato 40 anni di interrotta o cumulativa iscrizione all'Albo professionale; è riservata inoltre l'iscrizione agli ex presidenti del Collegio Geometri e G.L. di Venezia.

L'albo d'onore e il relativo regolamento sono pubblicati nella sezione ALBO del sito del Collegio ai link seguenti:

[https://www.geometri.ve.it/wp-content/uploads/2022/09/ALBO-DONORE\\_rev07092022-I.pdf](https://www.geometri.ve.it/wp-content/uploads/2022/09/ALBO-DONORE_rev07092022-I.pdf)  
<https://www.geometri.ve.it/wp-content/uploads/2022/09/RegolamentoAlboDonore-25052016.pdf>



di Sandro Lovato  
presidente commissione stampa e comunicazione

# Superbonus, novità per il 2023

Con la revisione normativa l'agevolazione fiscale è stata notevolmente rivista e corretta limitando la platea dei possibili fruitori

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del DL 176/2022 (cd. "DL aiuti quater"), che modifica l'art.II9 del D.L. 34/2020, sono state introdotte novità significative per il Superbonus.

Con la revisione normativa l'agevolazione fiscale del superbonus è stata notevolmente rivista e corretta limitando la platea dei possibili fruitori.

Ecco un approfondimento nello specifico

## CONDOMINI

Per i condomini e per gli edifici plurifamiliari da 2 a 4 unità immobiliari l'agevolazione del 110% viene ridotta al 90% per l'anno 2023.

Per tale categoria di immobili le percentuali di detrazione - e relative scadenze - sono così riformulate:

- detrazione del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022;
- detrazione del 90% per le spese sostenute nel 2023;
- detrazione del 70% per le spese sostenute nel 2024;
- detrazione del 65% per le spese sostenute nel 2025

Conservano la possibilità di usufruire della detrazione al 110% i condomini e gli edifici plurifamiliari per i quali sia stata depositata al Comune competente la CILAS entro il 25 novembre 2022 (termine differito al 31 dicembre 2022 con la manovra di bilancio).

Per gli interventi sui condomini è inoltre richiesto che sia stata adottata la delibera assembleare, di approvazione dei lavori, in data antecedente il 25 novembre 2022.

L'ultimo testo dell'emendamento del Governo alla manovra di bilancio, che modifica le disposizioni del decreto aiuti quater, proroga al 31 dicembre 2022 (per i soli condomini) la data ultima per la presentazione della CILAS (a condizione che sia stata approvata la delibera condominiale prima del 18 novembre 2022).

Non si applica, inoltre, la riduzione dell'agevolazione al 90%, per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici per i quali risulti presentata entro il 25 novembre 2022 l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo (termine anche questo prorogato al 31 dicembre dalla cd. Manovra di bilancio).

Nei casi in cui non sia stata approvata la delibera di ap-

**GLI EDIFICI UNIFAMILIARI  
POTRANNO BENEFICIARE  
DELLE AGEVOLAZIONI CON UNA  
DETRAZIONE DEL 90%**



provazione dei lavori e/o presentata la CILAS, entro la deadline, il Superbonus scenderà al 90% per le spese sostenute entro il 31/12/2023, per poi subire ulteriori decrementi fino al 2025.

## EDIFICI UNIFAMILIARI

Gli edifici unifamiliari (intesi come un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare) potranno beneficiare delle agevolazioni

del Superbonus, con una percentuale di detrazione del 90%, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023, relative a lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2023. Potranno godere dell'agevolazione i soli soggetti titolari del diritto di proprietà, o diritto reale di godimento, a condizione che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale.

Il nuovo superbonus viene limitato al reddito del contribuente, fissando un reddito di riferimento non superiore a quindicimila euro. Il reddito di riferimento viene calcolato dividendo la somma dei redditi posseduti nell'anno precedente dal contribuente, dal coniuge, dal soggetto legato da unione civile o convivente e da ulteriori familiari (se presenti, nel nucleo familiare), per il numero di parti di seguito indicate.

Soggetto	Numero di parti
Contribuente	1
Se nel nucleo familiare è presente un coniuge, il soggetto legato da unione civile o la persona convivente	si aggiunge 1
Se nel nucleo familiare sono presenti familiari, diversi dal coniuge di cui all'articolo 12 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dal soggetto legato da unione civile o dal convivente, che nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa si sono trovati nelle condizioni previste nel comma 2 del medesimo articolo 12, in numero pari a:	
Un familiare	si aggiunge 0,5
Due familiari	si aggiunge 1
Tre o più familiari	si aggiunge 2

### Esempi di calcolo del reddito complessivo

Edificio abitato da una famiglia con padre, madre e due figli a carico

Reddito complessivo del nucleo familiare = 40.000,00 euro  
 Numero di parti = n.I contribuente + n.I coniuge + n.2 familiari = 1+1+1 = 3

Reddito di riferimento = € 40.000,00 / 3 = € 13.333,33 < € 15.000,00

In questo caso il contribuente può avere accesso al superbonus 2023

Edificio abitato da una famiglia con padre, madre e un figlio a carico

Reddito complessivo del nucleo familiare = 40.000,00 euro  
 Numero di parti = n.I contribuente + n.I coniuge + un familiare = 1+1+0,5 = 2,5

Reddito di riferimento = € 40.000,00 / 2,5 = € 16.000,00 > € 15.000,00

In questo caso il contribuente non può avere accesso al superbonus 2023

### Proroga unifamiliari al 31 marzo 2023

Per tutti gli edifici nei quali, alla data del 30 settembre 2022, siano state realizzate almeno il 30% delle opere complessive, il termine per concludere i lavori (precedentemente fissato al 31 dicembre 2022) è prorogato al 31 marzo 2023.

### Sismabonus per i Comuni colpiti dal sisma

Per gli interventi su edifici situati in comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1 aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, la percentuale di detrazione per accedere al sismabonus è pari al 110% per tutte le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025

### Cessione del credito e sconto in fattura

I crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022 e non ancora utilizzati, possono essere fruiti in 10 rate annuali di pari importo, in luogo dell'originaria rateazione prevista per i predetti crediti, previo invio di una comunicazione all'Agenzia delle Entrate da parte del fornitore o del cessionario, da effettuarsi in via telematica.

Il cessionario ha quindi la facoltà di ripartire la detrazione in dieci anni anziché in quattro.

## LA CILAS NON PUÒ ESSERE NEGATA O INIBITA – SENTENZA TAR CAMPANIA 2627/2022

Una recente sentenza del TAR Campania (n.2627/2022) ha stabilito che la CILAS, parimenti alla CILA, non può essere negata o inibita dall'Amministrazione Comunale competente, in quanto comunicazione non soggetta a controllo. Il Tribunale Amministrativo ha chiarito che il regime proprio dell'attività edilizia subordinata a CILA, a differenza di quello dell'attività soggetta a SCIA, non prevede una fase di controllo con eventuale esito inibitorio; in relazione alla tipologia di interventi di cui all'art.6 bis del D.P.R.380/2001 (subordinati a CILA) il Comune dispone del solo potere sanzionatorio da esercitarsi nel caso in cui le opere realizzate risultino in contrasto con la disciplina urbanistico edilizia.



di Giambattista Marchetto  
giornalista

# Capannoni on/off: rigenerazione del territorio

Dall'alleanza pubblico-privato promossa da Assindustria Venetocentro nasce il big data per "zero consumo di suolo"

Il Veneto conta più di 92mila capannoni industriali (32mila a Padova e Treviso), sparsi in 5.679 aree produttive (per 41.300 ettari di terreno), che coprono il 18,4% della superficie 'consumata'. Molti dei quali (11mila, il 12% del totale) dismessi e inutilizzati.

Il dato emerge da una ricerca promossa da Assindustria Venetocentro (oggi Confindustria Veneto Est) e realizzata in partnership con le Province e le Camere di Commercio di Padova e di Treviso e il Consorzio Bim Piave. È il punto di partenza. È il fulcro del progetto Capannoni On/Off, lanciato per promuovere la ricognizione capillare, la mappatura e la ricerca online delle aree ed edifici produttivi, attivi o dismessi e da riqualificare delle due province, con annessi stato, sottoservizi, infrastrutture materiali e digitali, piani urbanistici.

Il risultato è un inedito Big Data con grandi masse di dati e informazioni per la prima volta connessi, normalizzati e disponibili in un unico geoportale che fa dialogare le banche dati di enti, pubbliche amministrazioni, multiutilities: dal Catasto all'Agenzia Entrate, Comuni, Province, Registro imprese camerale, gestori di reti come Tim, fornitori di utilities come AcegasApsAmga, Ascopiave, Etra, Contarina, etc. L'architettura 'aperta' del Big Data consentirà di completare la mappatura e di tenerlo aggiornato, anche con nuove classi di dati.

**FOCUS SULLA RIGENERAZIONE E SULL'ATTRATTIVITÀ DEL TERRITORIO. "STRUMENTO 'ABILITANTE' DI ANALISI E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER FAVORIRE LO SVILUPPO SOSTENIBILE"**

## OBIETTIVO RIGENERAZIONE

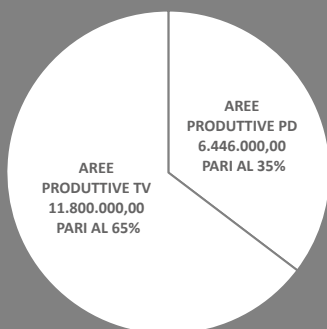
La rigenerazione del territorio comincia dai capannoni. Trasformare aree produttive, capannoni oggi dismessi o degradati, da costo ambientale, sociale ed economico a patrimonio da rivitalizzare (stimato in 3,9 miliardi) attraverso la riqualificazione e riuso o demolizione è l'obiettivo del progetto di Assindustria Venetocentro.

«È, crediamo, il primo progetto in Italia che mappa aree,

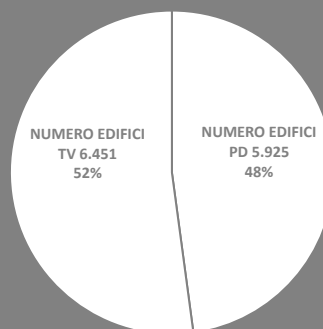
**SUPERFICI MQ 18.246.000**

**NUMERO EDIFICI PRODUTTIVI N. 12.376**

SUPERFICI AREE PRODUTTIVE



NUMERO EDIFICI PRODUTTIVI



edifici e attività produttive, stato, utilizzo attuale, tanto più in un territorio così esteso - dichiara Leopoldo Destro, presidente di Assindustria Venetocentro - Il progetto è importante anche perché nasce dall'alleanza tra Pubblica Amministrazione e rappresentanza delle imprese, oggi più che mai Alleati per competere, come recita anche il PNRR, per riprendere un messaggio che ha accompagnato molte iniziative della nostra Associazione. Insieme, realizziamo un servizio che finora non c'era, specifico per gli edifici e le aree a destinazione produttiva, con dati uniformi e aggiornati da cui attivare le politiche urbanistiche per la competitività e sviluppo al territorio. Lo facciamo da una dimensione associativa ampia, quella di Assindustria Venetocentro, tra Padova e Treviso, un territorio dove vivono 1,8 milioni di persone, con la forza di rappresentare 3.500 imprese con 180mila collaboratori. E in questa fase, segnata da una pandemia lunga più di due anni e ora da un grave conflitto nella nostra Europa, Capannoni OnOff propone un segnale di rinnovamento nel segno della condivisione e della collaborazione per un nuovo sviluppo sostenibile. Queste sono le linee guida del nostro impegno come imprese e come Pubblica Amministrazione per lo sviluppo e il benessere comune».

## PIATTAFORMA PER PROGETTARE IL TERRITORIO

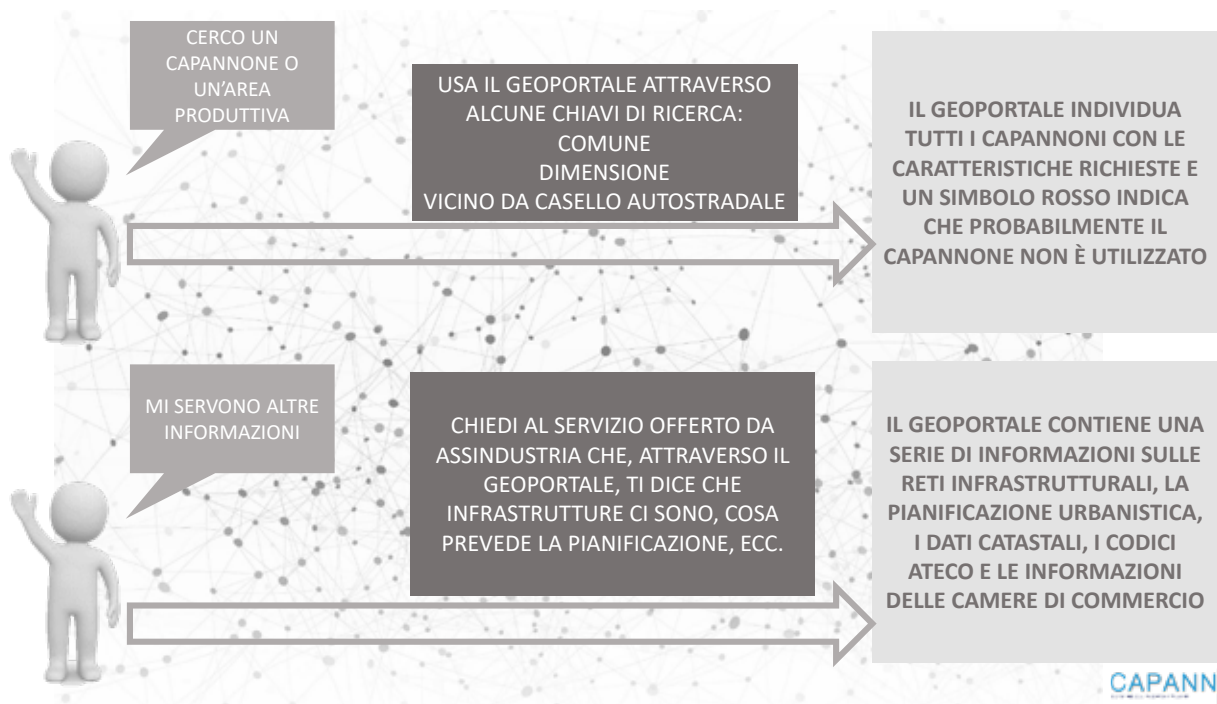
Attraverso la nuova piattaforma 'abilitante', Capannoni On/Off punta a favorire la rigenerazione e riassetto del territorio, superando l'occupazione estensiva e frammentata ereditata dal passato. Un nuovo modello di insediamento e di gestione del suolo più razionale e sostenibile, per le attività produttive ma anche per la residen-

zialità e le altre funzioni economiche e sociali. Il data base in progress contiene al momento la mappatura di circa 2.000 ettari di aree produttive delle province di Padova e Treviso (su 14.200) per un numero di capannoni profilati pari a 12.376 (6.451 nel Trevigiano, 5.925 nel Padovano) su oltre 32mila, il 34,8% del Veneto.

I big data entrano così nella programmazione territoriale, a disposizione delle Amministrazioni per i piani di riassetto e rigenerazione urbana, infrastrutturazione digitale, ambientale ed energetica. Di imprese, progettisti e operatori delle costruzioni per il recupero e riuso degli edifici dismessi e per ridurre il consumo di suolo, in linea con le disposizioni che si è data la Regione Veneto. Ma anche della multinazionale che ricerchi un'area in cui insediarsi (o da riqualificare).

«Il geoportale Capannoni OnOff rappresenta un bell'esempio di sostenibilità e innovazione digitale, che segna il passaggio dalla cartografia alla geolocalizzazione con l'obiettivo di rigenerare il territorio - commenta l'assessore veneto al patrimonio e all'innovazione digitale Francesco Calzavara - Uno strumento che, anche in ottica di economia circolare, in un territorio regionale in cui è già stato consumato tanto suolo, ci aiuterà a comprendere come utilizzare bene quello c'è ed è disponibile. Con dati veri, vari e aggiornati e la possibilità di lettura in tempo reale, si pongono le condizioni per avere la mappatura e una ricognizione di centinaia di migliaia di edifici a destinazione produttiva in Veneto, per favorire anche l'incontro tra domanda e offerta capace di dare vita a nuovi progetti di recupero edilizio nell'asse Padova-Treviso, motore dell'economia Made in Veneto».

L'accesso al portale ([www.capannonionoff.it](http://www.capannonionoff.it)) consente in modo rapido e intuitivo ricerche online mirate per Comune, superficie, stato dell'edificio, dotazioni e servizi.







di Susi Ribon  
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Venezia

# Successioni e competenze professionali

Collegio di Venezia e Agenzia delle Entrate hanno proposto un corso di aggiornamento dedicato, con approfondimenti pratici

Collegio di Venezia e Agenzia delle Entrate hanno proposto un corso di aggiornamento focalizzato sulla dichiarazione di successione.

Il seminario è stato realizzato per rispondere all'interesse crescente per la materia delle successioni a causa di morte da parte dei professionisti, che si occupano sia di assistenza per la stima del valore dei beni caduti in successione per finalità giuridiche, sia di redigere e presentare la dichiarazione di successione e la conseguente voltura catastale per i propri clienti e che devono aggiornare quelle conoscenze necessarie per compilare correttamente i singoli quadri e liquidare le imposte dovute in autoliquidazione.

Obiettivo del corso è stato dunque quello di illustrare gli aspetti principali della materia successoria, sia sotto il profilo giuridico che sotto il profilo fiscale, con particolare attenzione al nuovo modello unico telematico di dichiarazione di successione. L'approfondimento ha toccato abilitazione Entratel, simulazione e suggerimenti per la compilazione e trasmissione, allegati, esiti delle ricevute e motivi di scarto, dichiarazioni sostitutive e ravvedimento.

L'occasione è stata utile anche per dipanare alcune problematiche poste frequentemente in assistenza nella quotidianità operativa. E inoltre, per un esercizio di navigazione sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate: nell'area dedicata alla Dichiarazione di successione, per la consultazione delle schede utili a risolvere problematiche e quesiti, del modello e istruzioni, della normativa e prassi, delle risposte alle domande più frequenti; nella guida I servizi "agili" dell'Agenzia delle entrate, per interrogare i servizi di

## NOVITÀ INTRODOTTA DAL DECRETO SEMPLIFICAZIONI SULL'EROGAZIONE DEI RIMBORSI SPETTANTI AL DEFUNTO, SULLA BASE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

assistenza con e-mail e pec, le successioni telematiche e le successioni cartacee mod. 4 e per individuare gli indirizzi e-mail e pec degli uffici.

Sono stati poi fatti alcuni cenni sui rimborsi, in particolare la novità introdotta dal Decreto Semplificazioni – decreto legge n. 73/2022 – relativa all'erogazione dei rimborsi di competenza dell'Agenzia delle Entrate, spettanti al defunto, sulla base della dichiarazione di successione, con l'eredità devoluta per legge; la modalità per chiedere il rimborso delle imposte eventualmente versate in eccedenza con la dichiarazione di successione e il termine per la conclusione del procedimento da parte dell'Ufficio, previsto in 180 giorni dal d.p.c.m. n. 109/2011 tabella D, regolamento di attuazione dell'art. 2, comma 4, della legge n. 241/1990. Infine, è stata ricordata la modalità da seguire per la richiesta di copia della dichiarazione di successione e/o istanza per il rilascio del mod. 240 e fornita l'apposita modulistica.

L'incontro si è concluso con particolare apprezzamento da entrambe le parti: dei professionisti intervenuti, per le indicazioni e soluzioni fornite in occasione del seminario e in generale per la disponibilità dell'Agenzia delle entrate e in particolare della Direzione provinciale di Venezia a rispondere quotidianamente e tempestivamente alle domande poste via e-mail e pec in materia di successioni; delle rappresentanti dell'Agenzia delle entrate per la partecipazione attenta e costruttiva della platea. È stata un'occasione preziosa per rafforzare un dialogo proficuo e trasparente con una categoria di professionisti che rappresenta diversi contribuenti negli adempimenti dichiarativi in tema di successione, per cogliere l'opportunità di riscontrare direttamente il livello di conoscenza delle informazioni e degli strumenti messi a disposizione dall'Agenzia e le problematiche affrontate, fornendo di conseguenza indicazioni per migliorare la qualità degli adempimenti.



# Stime e determinazione compensi

Quali sono i metodi di stima e come applicarli? Come determinare l'onorario in relazione al metodo di stima?

Il Collegio ha ospitato il corso di aggiornamento professionale su "Stime e compensi – Differenze nella redazione delle Stime e nella determinazione dell'onorario". Frutto della collaborazione tra Commissioni Estimo, Mediazione e Congruità, Qualità, che insieme hanno cercato di dare risposta a quesiti interpretativi spesso evidenziati nella professione, ha affrontato la tematica estimativa focalizzandosi su:

- quali sono i metodi di stima e come applicarli;
- come determinare l'onorario in relazione al metodo di stima applicato.

Queste due domande sono tra loro strettamente correlate e interessano un ambito non certo irrilevante della pratica estimativa, perché rappresentano il primo e fondamentale approccio all'incarico che ci viene affidato. "Buongiorno Geometra, quanto vale la mia casa? il mio terreno?"

Alla richiesta della committenza, molto spesso ci attiviamo in modo solerte per espletare l'incarico affidatoci, senza soffermarci a pensare ad un paio di domande altrettanto importanti che dovremmo essere in grado di

## LA NORMA UNI 11612/2015 È VOLTA A DEFINIRE PRINCIPI PROCEDIMENTI FUNZIONALI ALLA STIMA DEL VALORE DI MERCATO

porre a noi stessi per svolgere al meglio il nostro lavoro, e cioè:

- quale metodo di stima potrò e/o dovrò utilizzare per rispondere al meglio alle esigenze del mio committente? e come lo dovrò applicare? ;
- come posso determinare il giusto onorario in relazione al metodo di stima utilizzato?

A queste domande, il lavoro delle Commissioni Estimo, Mediazione e Congruità, Qualità ha cercato di dare risposta, analizzando dapprima l'approccio al metodo estimativo, per poi rapportarlo ad un criterio di determinazione del relativo possibile compenso.

### CLASSIFICAZIONI NORMATE

Gli studi e le analisi effettuate, hanno evidenziato un diverso utilizzo terminologico e una classificazione dei metodi e procedure estimative, anacronistico rispetto agli attuali criteri di valutazione di un bene.

Infatti il quadro normativo tariffario - sia quello abrogato dal D.L. 24 gennaio 2012 n. I (leggasi "Tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dei geometri - Legge n. 144 del 02.03.1949") che quello ad oggi utilizzato limitatamente alle liquidazioni giudiziali (D.M. Giustizia n. 140 del 20.07.2012) ed alle prestazioni relative ai lavori pubblici (Tariffa Lavori Pubblici D.M. 17.06.2016) - suddivide le stime e valutazioni in tre distinte classificazioni, attribuendone sia un nome che un significato diverso:

"Analitica" -- "Sommaria" -- "Giudizio di Stima" (secondo la previgente Tariffa Geometri Legge 144/1949);

"Analitica" -- "Particolareggiata" -- "Sintetica" (secondo la Tariffa delle liquidazioni giudiziali D.M. 140/2012 e secondo la Tariffa Lavori Pubblici D.M. 17.06.2016).

Ciò ha creato e crea tutt'ora confusione nel classificare correttamente la prestazione professionale di carattere estimativo, soprattutto se confrontata con le attuali metodologie di valutazione.



Il corso ha quindi permesso di dare una risposta alle difficoltà nel definire quando un elaborato peritale può dirsi "Analitico", piuttosto che "Sommario" o "Particolareggiato", ovvero come "Giudizio di Stima" o "Sintetico", individuando nelle Norme UNI, il corretto criterio ad oggi utilizzabile per la valutazione di un bene.

La Norma UNI II612/2015 è volta, infatti, a definire i principi ed i procedimenti funzionali alla stima del valore di mercato degli immobili, tenendo in considerazione le principali specifiche provenienti dalle norme di riferimento, dai criteri oggettivi conformi e dagli standard valutativi internazionali, europei e nazionali, al fine di migliorare la qualità del servizio estimativo.

## APPROCCIO TECNICO

L'approccio e la spiegazione dell'utilizzo delle procedure contenute nella Norma UNI II612/2015, ha permesso di individuare gli standard secondo i quali il processo estimativo (ed il relativo elaborato tecnico) può essere definito "Analitico", e di conseguenza, sulla scorta delle procedure non attuate, quale verrà chiamato "Sommario" o "Particolareggiato", oppure come "Giudizio di Stima" o "Sintetico".

Con la presentazione della Norma UNI II612/2015, la Commissione Estimo e Mediazione ha voluto porre l'attenzione su quanto sia importante oggi nel campo delle valutazioni, operare con metodologie codificate e riconoscibili anche nel contesto internazionale, qualificando maggiormente la figura del tecnico estimatore.

All'esposizione e commento da parte della Commissione Estimo e Mediazione della corretta applicazione della Norma UNI II612/2015 per la valutazione di un bene immobile, ha fatto seguito l'approfondimento della Commissione Qualità e Congruità, che ha analizzato (anche con l'aiuto di esempi concreti) le varie possibilità di determinazione del compenso professionale dovuto al tecnico estimatore, definendo gli ambiti e le modalità di applicazione degli attuali quadri tariffari utilizzabili, così come ad oggi consentito dalle sole normative in vigore all'interno del contesto delle Liquidazioni Giudiziali (D.M. Giustizia n. 140 del 20.07.2012) e dei Lavori Pubblici (Tariffa Lavori Pubblici D.M. 17.06.2016).

## IL PREVENTIVO CORRETTO

Ad un primo approccio può essere sembrato (e può sembrare tutt'ora) riduttiva l'analisi e la comprensione delle modalità di applicazione e calcolo delle tariffe giudiziali e tariffe lavori pubblici, perché apparentemente limitata ad un ambito ristretto della nostra attività professionale; tuttavia la Commissione Qualità e Congruità ha voluto evidenziare che la conoscenza del corretto utilizzo delle tariffe per le liquidazioni giudiziali (D.M. Giustizia n. 140 del 20.07.2012) e dei Lavori Pubblici (Tariffa Lavori Pubblici D.M. 17.06.2016), possono essere utili a tutti noi Colleghi, indipendentemente che si operi o meno in ambito giudiziale piuttosto che in quello degli appalti pubblici. Infatti, anche solo la semplice "conoscenza" di tali procedure tariffarie e le relative modalità di calcolo, riteniamo siano utili:

- a formulare un corretto preventivo delle nostre prestazioni professionali, da consegnare alla committenza;
- a rapportarci con la controparte in caso di contenzioso;
- a valutare in modo appropriato l'operato di un Collega, qualora chiamati a sostegno con una Consulenza Tecnica di Parte (CTP), o nell'ambito delle funzioni di Ausiliario del Giudice in una Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU).



Commissione Estimo e Mediazione  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia

**STIMA DEL VALORE DI UN FABBRICATO**

1. **Legge 144/1949 del 02/03/1949**  
(tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dei geometri)
2. **D.M. 17/06/2016** (Tariffa Lavori Pubblici)
3. **D.M. 20/07/2012** (Decreto Ministero di Giustizia)
4. **Norma UNI 11612/2015**

Viale Antonion 43 30138 P. S. - 30175 VENEZIA (VE)  
Tel. 041/502119 Fax 041/502191 e-mail: collg@collegiogeometri.it, fpc@collegiogeometri.it  
Cassa Raiano 00000000175

1.1



Commissione Estimo e Mediazione  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia


**Norma UNI 11612/2015**

La Norma UNI 11612/2015, definisce gli approcci estimativi che il valutatore (figura definita dalla UNI 11558), può intraprendere per eseguire la stima di un bene immobile definendo **TRE Metodi di Stima**, i quali possono essere utilizzati anche in modo combinato:

- Metodo del confronto di mercato (Market approach)
- Metodo del reddito
- Metodo del costo

Viale Antonion 43 30138 P. S. - 30175 VENEZIA (VE)  
Tel. 041/502119 Fax 041/502191 e-mail: collg@collegiogeometri.it, fpc@collegiogeometri.it  
Cassa Raiano 00000000175

1.3



Commissione Estimo e Mediazione  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia

**CONCLUDENDO**

Se vengono seguiti e sviluppati tutti i punti previsti nelle tre FASI stabilite dal PROCESSO VALUTATIVO della NORMA UNI 11612/2015 la perizia è classificabile come:

## ANALITICA

Viale Antonion 43 30138 P. S. - 30175 VENEZIA (VE)  
Tel. 041/502119 Fax 041/502191 e-mail: collg@collegiogeometri.it, fpc@collegiogeometri.it  
Cassa Raiano 00000000175

1.24



Commissione Estimo e Mediazione  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia

**DIVERSAMENTE ...**

Nel caso in cui manchi uno o più contenuti dei punti descritti in precedenza dovrà essere giustificata la motivazione e la perizia verrà dichiarata:

- SOMMARIAMENTE** (L. 144/1949)
- PARTICOLAREGGIATA** (D.M. 17/06/2016 e D.M. 20/07/2012)  
*Oppure*
- GIUDIZIO DI STIMA** (L. 144/1949)
- STIMA SINTETICA** (D.M. 17/06/2016 e D.M. 20/07/2012)

Nel caso sia stata eseguita una valutazione sui valori economici medi di mercato per il territorio, tratti da tabelle pubblicate sui siti di compravendite dedicati o da annunci pubblicitari.

Viale Antonion 43 30138 P. S. - 30175 VENEZIA (VE)  
Tel. 041/502119 Fax 041/502191 e-mail: collg@collegiogeometri.it, fpc@collegiogeometri.it  
Cassa Raiano 00000000175

1.25



di Francesco Acerboni  
Avvocato

# La Corte Costituzionale smarca il rebus

Preliminare, compravendita, tolleranze costruttive e norme igienico sanitarie. Osservazioni a margine della sentenza della Corte 43/2020

La Corte Costituzionale è recentemente intervenuta definendo una questione che da tempo occupava i tecnici del settore urbanistico-edilizio, ovvero l'applicabilità dell'istituto delle 'tolleranze costruttive' ex art. 34 D.P.R. 380/01, alle norme in materia igienico-sanitaria (Corte Cost. n. 43/2020).

Più in particolare, la Consulta si è pronunciata in favore della costituzionalità dell'art. 13 l.r. Sardegna n. 1/2019, che introduce il nuovo comma I-bis all'art. 7-bis l.r. n. 23/85, il quale estende l'applicabilità della tolleranza del 2% anche alle norme igienico- sanitarie, prevedendo espressamente che il regime della tolleranza "si applica anche nei casi in cui le previsioni legislative o regolamentari, comprese le disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, individuano misure minime". Pur trattandosi di un giudizio su una legge regionale, ha un valore di rilievo nazionale.

Ed infatti, lo Stato ha impugnato la norma in quanto riteneva che violasse la competenza esclusiva statale ex art. 117, comma 2, lett. l), Cost., in relazione alle «norme cogenti e inderogabili» in tema di regolamentazione delle distanze di cui al D.M. n. 1444/1968.

La Corte ha rigettato la richiesta precisando che la legge nazionale effettivamente circoscrive l'ambito di applicabilità delle cosiddette 'tolleranze di cantiere' alle sole difformità parziali dal titolo edilizio, ma le riferisce alle misure progettuali e, così, include anche l'evenienza che queste ultime coincidano con le misure legali minime in altri settori.

Dunque, si assiste alla conferma della legittimità costituzionale di una norma regionale che estende le tolleranze costruttive anche ai limiti igienico-sanitari perché qualificata dalla Corte come "sostanzialmente ricognitiva" delle regole dettate dalla legge statale. Così, la pronuncia della Corte Costituzionale conferma ciò che a rigor di logica (e nella prassi) risultava già operativo: sarebbe poco funzionale ammettere la tolleranza di un processo costruttivo riguardando le norme edilizie ed urbanistiche ma non quelle igienico sanitarie, considerato che queste, spesse volte, coincidono o sono rilevanti sul piano costruttivo.

## SENTENZA DI AMPIA PORTATA

La portata di questa pronuncia ha ripercussioni più estese rispetto alla sola interpretazione della norma regionale. Essa consente di chiarire la portata delle tolleranze costruttive sull'istituto dello 'stato legittimo' in tutti i suoi profili, non solo edilizio-urbanistici.

Il nuovo comma I-bis dell'art. 9-bis TU Edilizia, intro-

dotto dal Decreto Semplificazioni (D.Lgs. 76/20) ha introdotto per la prima volta in maniera formale la nozione di 'stato legittimo, utile per determinare la congruità tra lo stato di fatto di un immobile, il suo stato autorizzato, la sua riproduzione catastale e, a questo punto, la sua relazione con tutte le norme che regolano la costruzione, anche sul piano igienico-sanitario, così come risulta dai titoli abilitativi susseguiti nel tempo.

La centralità dell'istituto è nota: la necessità di conoscere la legittimità dello stato dell'immobile può subentrare in più momenti, in relazione al rapporto tra l'immobile stesso e i diritti su di esso esistenti o esercitati. Una circostanza tra le più comuni, quando il proprietario desidera disporre del proprio diritto vendendo il bene.

Al momento della stipula di un contratto di cessione della proprietà o meglio ancor prima al momento di predisposizione e sottoscrizione del relativo contratto preliminare, la certificazione del tecnico che assicuri lo stato legittimo dell'immobile, svolge una funzione di garanzia nei rapporti tra le parti in merito alla legittimità degli interventi svolti.

Dunque, possiamo dire che non solo la dichiarazione di stato legittimo si interseca con la valutazione delle tolleranze costruttive, ma l'unione delle due è essenziale per l'ottenimento del certificato di agibilità dell'immobile. Come noto, l'agibilità non è un presupposto per la regolarità della compravendita, ma lo è per l'utilizzo del bene, e anche questo profilo merita considerazione in sede di contratto preliminare.

## COMPETENZE TECNICHE ESSENZIALI

In questa prospettiva la capacità e il know-how di un tecnico in materia edilizio- urbanistica sono di sostanziale rilevanza, in particolare quando sia richiesta da una delle parti contrattuali una perizia che verrà posta alla base della compravendita e costituirà il perno della futura relazione con l'immobile.

In tale prospettiva, una valutazione unitaria delle tolleranze costruttive sotto tutti i suoi profili e con riferimento a tutte le norme che regolano la costruzione, è necessaria in una logica non solo di semplificazione, ma di naturale funzionalità del bene. L'assurdo, al rovescio, sarebbe disporre di un bene legittimo sul piano edilizio, vendibile. Un controsenso che la Corte ha evitato.

La profonda conoscenza delle norme del settore, allora, risulta fondamentale allo scopo di non incorrere nella (altrimenti inevitabile) responsabilità derivante dalla errata valutazione e certificazione.



di Sandro Lovato  
presidente commissione stampa e comunicazione

# La nuova visura catastale

Publicata la guida dell'Agenzia delle Entrate per accedere al nuovo modello analitico che supera lo schema tabellare e sintetico

Con l'attivazione della piattaforma SIT (Sistema Integrato del Territorio) la visura catastale è stata aggiornata nel layout; sono inoltre cambiate le modalità di predisposizione e presentazione delle domande di voltura, con l'introduzione dell'applicativo "voltura 2.0" disponibile all'interno della piattaforma scrivania del territorio.

La visura catastale è il documento, rilasciato dagli Uffici Provinciali dell'Agenzia delle Entrate, che contiene le informazioni relative agli immobili censiti al Catasto Terreni e Fabbricati e può essere richiesta per soggetto o per immobile, attuale o storica.

Dalla consultazione della banca dati è possibile ottenere inoltre:

- estratti della mappa del Catasto Terreni;
- monografie dei punti fiduciali, con relativi elenchi;
- elaborati planimetrici;
- planimetrie in atti;
- libretti delle misure degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni.



## IL NUOVO MODELLO ANALITICO SUPERA LO SCHEMA TABELLARE E SINTETICO CON UN DOCUMENTO DESCRITTIVO PIÙ CHIARO

La consultazione delle planimetrie catastali e degli atti di aggiornamento del C.T. è consentita ai soli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati.

Il servizio ispezioni ipotecarie permette di visionare e scaricare l'elenco delle formalità riguardanti gli immobili o i soggetti, con prelievo delle singole note di trascrizione e dei titoli (se disponibili).

### ACCESSO AI SERVIZI

L'accesso ai servizi avviene tramite SPID, Carta d'identità Elettronica, Carta Nazione dei Servizi, credenziali Fisconline/Entratel o Sister (finché saranno utilizzabili). Per richiedere la visura catastale il cittadino può utilizzare il servizio gratuito "consultazione personale online" limitatamente agli immobili per i quali è titolare di diritti reali.

Il servizio "visura catastale telematica" consente di consultare, previo pagamento di tributi, le informazioni relative ad immobili per i quali il soggetto richiedente non risulta titolare di diritti reali.

Per i professionisti è possibile accedere ai servizi abilitandosi a "Sister", con stipula di una convenzione e pagamento di un canone annuo di € 15,00, godendo di una riduzione degli importi dei tributi catastali.

### NUOVO MODELLO DI VISURA CATASTALE

Il nuovo modello analitico supera lo schema tabellare e sintetico, utilizzato in precedenza, con un documento descrittivo di "più agevole comprensione" che, a detta dell'Agenzia, fornisce maggiori informazioni, soprattutto per il cittadino "non addetto ai lavori".

La visura analitica si compone di diverse sezioni.

Nella parte superiore si trovano: l'intestazione, con il

logo dell’Agenzia; i dati dell’Ufficio che rilascia il documento; la data e l’ora della visura; il numero di pratica; il tipo di Catasto (terreni o fabbricati); la tipologia di visura (attuale/storica per soggetto/per immobile); la data a cui si riferisce la consultazione.

Le sezioni successive riportano: nella colonna sinistra le informazioni censuarie (dati identificativi, indirizzo, dati di classamento, dati di superficie); l’intestazione dell’immobile, con l’elenco dei soggetti intestatari e relativi dati anagrafici, diritto reale di godimento, quota, regime patrimoniale, numero dell’atto da cui deriva il titolo;

nella colonna di destra le causali di aggiornamento e annotazioni, relative ai dati identificativi, all’indirizzo, ai dati di classamento, alla superficie e all’intestazione (con indicazione degli atti di riferimento, che hanno generato i diritti e le quote per ogni intestatario).

Le informazioni censuarie contengono i seguenti elementi:

- dati identificativi (Comune; sezione – se presente; foglio, particella, subalterno; corrispondenza con il Catasto Terreni - per le consultazioni al Catasto Fabbricati);
- indirizzo;
- dati di classamento (rendita o redditi; zona censuaria, categoria o qualità, classe, consistenza);
- superficie catastale (presente solo per gli immobili censiti al Catasto Fabbricati in categoria ordinaria).

Nel caso di particelle del Catasto Terreni suddivise in porzioni sono riportate in un’apposita tabella le singole porzioni con i relativi redditi dominicale e agrario, deduzioni, superfici, qualità e classe.

Si trovano infine i dati contabili relativi ai tributi riscossi e una legenda con i riferimenti ai dati riportati in visura. La legenda fornisce informazioni aggiuntive riferite alla classe catastale, alla superficie, al codice fiscale dell’intestatario (con l’indicazione se il codice fiscale risulta validato o meno in Anagrafe tributaria o se risultano più codici fiscali collegati al medesimo soggetto).

**POSSIBILE LA VERSIONE PRECEDENTE**

Il documento è arricchito di simboli grafici che ne facilitano la lettura.

La visura storica differisce da quella attuale per l’esposizione delle informazioni censuarie indicate per periodi temporali e in base all’ordine cronologico con cui sono state introdotte in banca dati.

Per chi preferisce è ancora possibile richiedere le visure storiche (sia per soggetto, che per immobile) nel precedente formato sintetico tabellare, di più facile lettura per gli addetti ai lavori abituati a consultarle in tale veste.

La guida dell’Agenzia riporta vari esempi di visura, utili per una maggiore comprensione del nuovo lay out ed è reperibile al link seguente

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documenti/20143/233439/Guida\\_Nuova\\_Visura\\_Catastale\\_I4I02022.pdf?28ab7bf9-4efc-857b-0e44-30d23895e46e](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documenti/20143/233439/Guida_Nuova_Visura_Catastale_I4I02022.pdf?28ab7bf9-4efc-857b-0e44-30d23895e46e)

**La visura storica per immobile**

**Esempio di visura storica per immobile di catasto fabbricati analitica**



	simbolo riportato in corrispondenza degli immobili iscritti al "catasto terreni"
	simbolo riportato in corrispondenza degli immobili iscritti al "catasto fabbricati"
	simbolo riportato nelle consultazioni "per soggetto"
	simbolo riportato in corrispondenza delle informazioni relative alle "causali di aggiornamento ed annotazioni"
	simbolo riportato nelle visure "storiche", in corrispondenza a ogni singolo "periodo temporale" in cui vengono esposte informazioni censuarie



di Raffaele Bucci  
avvocato

# Urbanistica veneta, nuovo stop dalla Consulta

Nuova sentenza (n. 217/22) della Corte Costituzionale sulla legislazione veneta (L.R. n. 50/2019) e nuove gravi implicazioni sulla regolarità degli edifici

Nel mio precedente articolo avevo commentato la sentenza della Corte Costituzionale n. 77 del 2021, che ha dichiarato l'incostituzionalità degli artt. 1 e 2 della legge veneta n. 50/2019 (anzidetta "mini-condono"), per l'incompetenza della Regione a introdurre una nuova forma di sanatoria dei piccoli volumi abusì realizzati prima della legge "Bucalossi" n. 10/1977. Invero, un principio generale della materia edilizia (quindi di competenza esclusiva dello Stato) stabilisce che le sanzioni debbano essere uguali per tutto il territorio nazionale. Donde l'incompetenza della Regione.

La sentenza n. 77 è dell'aprile 2021; al che la Regione Veneto, due mesi dopo, il 30 giugno 2021, ha approvato la legge n. 19 (cosiddetta "Veneto cantiere veloce"), la quale, all'art. 7, ha introdotto nella legge urbanistica veneta n. 61/1985 (che, per la parte urbanistica, dagli artt. 76 in poi, non è stata formalmente abrogata dalla legge veneta n. 11/2004) l'art. 93-bis, con due commi che ha ridisciplinato diversamente la qualificazione di "stato legittimo" delle costruzioni.

Ricordo che le due fattispecie di "stato legittimo" ope legis veneta, a mente dell'art. 93-bis (dichiarato incostituzionale), erano relative:

- l'una (comma primo) a fabbricati esistenti prima del 30 gennaio 1977 (entrata in vigore della legge "Bucalossi"), per i quali la Regione accettava la loro "legittimità" in base alla situazione esistente con rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, se il proprietario odierno non è stato l'autore della costruzione in dubbio;
- l'altra (comma secondo) ad opere preesistenti al 1° settembre 1967 (data di entrata in vigore della legge 765/1967) realizzate al di fuori del centro abitato comunale, con inefficacia (dice la Regione) degli eventuali titoli edilizi rilasciati in base a regolamenti edilizi comunali precedenti.

## NUOVA IMPUGNAZIONE DEL GOVERNO

Il Governo ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale anche questo nuovo tentativo regionale di dare una sistemazione e una certezza di situazione giuridica alle costruzioni risalenti ad oltre 50 anni orsono. E anche

## LA PRONUNCIA DELLA CONSULTA NON LASCIA SODDISFATTI IN QUANTO NON SEMBRA TENER CONTO DELLA LEGGE URBANISTICA FONDAMENTALE N. 1150 DEL 1942

questa seconda impugnazione è stata proposta per questioni di incompetenza costituzionale (ex art. 117 Cost.) della Regione in materia.

Le doglianze che ha proposto l'Avvocatura di Stato sono state una di pura incompetenza costituzionale (art. 117, comma 3, Cost.) della Regione, in quanto sembrerebbe avere così introdotto una nuova forma di condono, di spettanza solo dello Stato; l'altra (più di merito) sempre per incompetenza della Regione a mente dell'art. 117 Cost., ma anche in relazione all'art. 3 Cost., per contrasto con la previsione statale in subjecta materia stabilita dall'art. 9-bis, comma 1-bis, del T.U. 380/2001.

La Regione si è costituita per difendere quella propria previsione, chiedendo il rigetto di entrambi i motivi di impugnativa del Governo.

Con la sentenza n. 217 del 14 settembre 2022 la Corte ha rigettato il primo motivo però ha ritenuto di accogliere il secondo motivo di impugnazione e ha quindi dichiarato l'incostituzionalità anche di questa nuova soluzione regionale, perché ha ritenuto che essa sia in contrasto con l'art. 9-bis, del T.U.Ed., che - a giudizio della Corte, ma col dissenso di taluna dottrina costituzionale sul punto - costituirebbe una norma "di principio" dell'ordinamento urbanistico italiano, ... alla quale dunque la legislazione regionale deve adeguarsi.

Come accennavo, taluni esperti di diritto costituzionale ritengono che la Corte abbia errato nel qualificare il comma 1-bis del detto art. 9-bis quale norma "di principio", quindi non superabile dalle Regioni. In effetti, quel com-

ma I-bis, si dilunga in una elencazione ritenuta tassativa di possibili situazioni alternative, la qual cosa costituisce tutt'altro che un "principio" in materia, ma piuttosto una norma di dettaglio.

### POSIZIONI DA REGOLAMENTARE

Ciò che però per gli operatori del nostro settore è più interessante esaminare è la motivazione con la quale la Corte ha accolto il ricorso, per il ritenuto contrasto con il detto comma I-bis, dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/01.

Come ho su ricordato, le opere che la Regione aveva ritenuto di dichiarare ope legis "legittime" (art. 7 della L.R. 19/2021) sono relative

- a) (comma primo) ai fabbricati esistenti prima del 30 gennaio 1977, per i quali la Regione accettava come probante la situazione esistente di fatto al momento del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, se il proprietario odierno non è stato l'autore della costruzione in dubbio;
- b) (comma secondo) ai fabbricati preesistenti al famoso 1 settembre 1967 realizzate al di fuori del centro abitato comunale, ivi inoltre precisando, la Regione, che andavano valutati come inefficaci (ope legis) gli eventuali titoli edilizi rilasciati in base a regolamenti edilizi comunali precedenti.

Sulla prima fattispecie (edifici ante 1977 con abitabilità), la Corte ha ravvisato il contrasto con il su ripetuto art. 9-bis, in quanto il certificato di abitabilità/agibilità [indicato dalla Regione] non rientra nell'elenco dei documenti alternativi [al titolo edilizio, mancante] consentiti da quell'art. 9-bis, che la Corte ha ritenuto che costituisca una norma di principio e, quindi, non superabile a livello regionale.

La Corte ha evidenziato come il certificato di abitabilità ha natura igienico-sanitaria e dunque dimostrante soltanto la salubrità della costruzione, non anche la sua legittimità alla luce della distinta normativa edilizia.

Relativamente alla seconda fattispecie (edifici ante 1967 fuori abitato) per le quali la Regione arrivava a dire che erano da considerare "inefficaci" i titoli edilizi rilasciati antecedentemente previsti da regolamenti edilizi comunali, la Corte ha motivato col fatto che quei regolamenti, pur avendo la "forma" di un regolamento (quindi di fonte di secondo grado, non valevole a mente dell'art. 23 Cost., per creare obblighi sui cittadini), però avevano "forza" di legge delegata, in quanto fin dal 1889, e poi nel 1908 e da ultimo con T.U. L. Com. e Prov. del 1915 (quindi fonti primarie), i comuni erano stati autorizzati a dotarsi di un regolamento edilizio.

Pertanto - ha concluso la Corte - la Regione ha errato nel contrastare l'art. 9-bis del T.U. Ed. il quale richiede sempre l'esistenza di un titolo edilizio, anche prima del 1967 se e in tutte le zone prescritte da un regolamento edilizio comunale.

### NORMA NON APPLICABILE

Questa è la decisione della Corte Costituzionale, che pro-

tabilmente provocherà molti contenziosi nei confronti dei comuni e tra i proprietari succedentisi nel tempo.

A questo punto va detto che le sentenze della Corte Costituzionale, le quali entrano in vigore il giorno successivo alla loro pubblicazione (nel nostro caso avvenuta il 21.10.2022) sono vincolanti erga omnes (vincolando ogni altro Giudice) e la soppressione della norma dichiarata incostituzionale vale per tutte le vicende non ancora definite. Quindi, la norma veneta in questione (nel caso l'art. 93-bis della L.R. 61/1985) non è più applicabile non soltanto per le cause ancora pendenti, ma più ancora nei procedimenti pendenti in sede amministrativa alla data di entrata in vigore della sentenza, oltre ovviamente che nei procedimenti futuri.

### NODI CONTROVERSI

Questa pronuncia, però, non lascia soddisfatti in ordine a questa sua ultima parte (quella delle opere ante 1967 fuori dai centri abitati). Essa infatti non tiene conto che, dopo quelle disposizioni legislative su ricordate degli inizi del secolo scorso, che autorizzavano i comuni a dotarsi di un regolamento edilizio, successivamente, è entrata in vigore la legge urbanistica fondamentale n. 1150 del 1942, la quale ha ridimensionato la potestà urbanistica dei Comuni, prescrivendo l'obbligo del titolo edilizio soltanto per le opere da realizzare all'interno dei centri abitati. Ciò significa che i precedenti regolamenti edilizi, di certo non decadde- ro tout court, ma fu comunque abrogata la loro parte in cui imponevano un titolo edilizio anche al di fuori dei centri abitati.

Invero, l'art. 15 delle "Disposizioni sulla legge in generale" (c.d. Preleggi) stabilisce che le leggi sono abrogate sia per la sopravvenienza di una legge successiva che stabilisca diversamente, con possibile abrogazione anche solo parziale della precedente disposizione contrastante, sia per l'entrata in vigore di una nuova normativa che ridisciplina l'intera materia (come appunto la prima legge urbanistica organica italiana), con abrogazione totale della normativa precedente.

In questo senso (della abrogazione delle previsioni dei regolamenti edilizi che imponevano il titolo edilizio anche fuori degli abitati) si rinviene copiosa giurisprudenza tanto di vari TAR, quanto dello stesso Consiglio di Stato (ma la necessità di non ulteriore dilungamento di questo scritto mi impedisce di riportare qui).

Ora, va fatto presente che la Corte ha dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 93-bis della L.R. 61/1985 e null'altro.

Viceversa, quel punto della sentenza n. 217 sulle costruzioni anteriori al 1967 costituisce solo una argomentazione svolta nella parte motiva (circa il fondamento giuridico dei regolamenti comunali) e costituisce quindi (usando una terminologia tecnica del diritto processuale latino) un obiter dictum, vale a dire una questione affrontata solo in via incidentale e che, in senso tecnico, non forma il giudicato e, dunque, non è di per sé vincolante (pur se è probabile che taluni Tecnici comunali adesso vi si aggrapperanno come se fosse una vera e propria statuizione passata in giudicato, ... così provocando diversi contenziosi per i cittadini).





di Alessandro Moro  
commissione stampa e comunicazione

# Impianti fotovoltaici con moduli a terra

La Legge Regionale n.17 del 19 luglio 2022 disciplina per la realizzazione di impianti con moduli ubicati a terra

Il 22 luglio 2022, nel Bollettino Ufficiale Regionale n.86, viene pubblicata la L.R. 17/2022 che all'art.1 ne sancisce le finalità, e più precisamente "individuare ... le aree con indicatori di presuntiva non idoneità e aree con indicatori di idoneità alla realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra, attraverso il contemperamento degli interessi come individuati e ritenuti meritevoli di tutela" come si legge nella relazione accompagnatoria in fase di approvazione della Legge stessa.

Detta individuazione si basa, per l'appunto, sulla analisi dei diversi e innumerevoli interessi coinvolti dalla realizzazione degli impianti fotovoltaici, sia in funzione del conseguimento degli obiettivi di produzione di energia da fonti rinnovabili, con i valori di tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico-artistico, delle tradizioni agroalimentari locali e della biodiversità, e in coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo zero entro il 2050 e della lotta ai cambiamenti climatici e con

**IL PROFESSIONISTA È ESSENZIALE PER VALUTARE, ANCHE SULLA SCORTA DELLA L.R. 17/2022, QUALE SIA L'AREA PIÙ IDONEA ALL'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO**

gli obiettivi della pianificazione territoriale ed energetica regionale.

Questa Legge definisce inoltre, all'art. 2, quali sono le tipologie di impianto fotovoltaico per il quale la Regione vuole dare ulteriori indicazioni e più precisamente sono i seguenti:

- 1) impianto con moduli fotovoltaici posizionati a terra: impianto nel quale la superficie assorbente e/o vetrata coperta dell'insieme dei moduli fotovoltaici risulta posata o infissa attraverso supporti sul terreno;
- 2) impianto agro-voltaico: impianto per la produzione di energia elettrica che, secondo le diverse soluzioni tecnologiche rese disponibili, adotta soluzioni con moduli elevati da terra su terreni mantenuti in coltivazione, qualificati come Superficie Agricola Utilizzata (SAU) secondo la definizione ISTAT, in modo da non compromettere la continuità delle attività di coltivazione agricola e pastorale; l'attività agricola deve essere oggetto di un piano colturale formalizzato, nel rispetto di quanto previsto dalla relazione agronomica approvata nell'ambito del rilascio della autorizzazione;
- 3) impianto fotovoltaico flottante o galleggiante: impianto per la produzione di energia elettrica costituito da moduli fotovoltaici che utilizzano specifiche tecnologie per il galleggiamento sull'acqua.

All'articolo 3, vengono individuati quali sono gli indicatori di presunta non idoneità per l'individuazione delle aree particolarmente vulnerabili all'installazione di impianti così come sopra definiti. Gli indicatori si basano



sulle diverse materie da tutelare:

- A) Patrimonio storico-architettonico e del paesaggio, come ad esempio siti inseriti nella lista mondiale dell'UNESCO, aree ricomprese nei programmi "L'uomo e la biosfera", zone ricomprese nei coni visuali in cui l'iconografia storicizzata nonché luoghi di notorietà internazionale e di attività turistica, paesaggi agrari storici e terrazzati come individuati dal PTRC, aree e beni di notevole interesse culturale, aree individuate dal Piano paesaggistico regionale, aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico, aree tutelate per legge individuate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- B) Ambiente, come ad esempio zone umide di importanza internazionale, aree incluse nella Rete Natura 2000, aree naturali protette, aree che svolgono funzioni determinanti per la conservazione della biodiversità e aree su cui insistono le oasi di protezione e le zone di ripopolamento e cattura individuate dal vigente Piano faunistico venatorio regionale, aree caratterizzate da situazioni di dissesto e/o rischio idrogeologico oggetto di specifiche disposizioni contenute nei piani di settore;
- C) Agricoltura, come ad esempio aree agricole interessate da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, STG, DOC, DOCG, DE.CO., produzioni tradizionali), limitatamente alle superfici agricole effettivamente destinate alla coltura che la denominazione e l'indicazione intendono salvaguardare nonché i terreni interessati da coltivazioni biologiche. L'indicatore di presuntiva non idoneità permane per i cinque anni successivi all'eventuale variazione colturale, previa annotazione nel fascicolo aziendale, paesaggi iscritti al Registro nazionale dei paesaggi rurali di interesse storico e delle pratiche agricole e conoscenze tradizionali, sistemi agricoli tradizionali iscritti alla Lista del Patrimonio dell'Umanità dell'Agricoltura secondo il programma GIAHS della FAO, aree agricole di pregi.

L'articolo 4 disciplina il procedimento di valutazione della istanza ed introduce alcuni parametri per l'insediamento degli impianti nelle zone agricole. Infatti, viene favorita l'installazione di impianti agro-voltaici, senza limiti di potenza, dettata dalle caratteristiche intrinseche dell'impianto agro voltaico, e cioè la coesistenza fra attività agricola e produzione di energia, mentre la installazione di impianti con moduli ubicati a terra, dalla potenza di 1 MW o superiore, è sottoposta, come detto, al regime dell'asservimento.

Inoltre, l'articolo in esame che per gli impianti realizzati nelle zone agricole da imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti, ai fini dell'autoconsumo, o in regime di comunità energetiche, non rilevino gli indicatori di presuntiva non idoneità delle aree agricole di pregio e delle produzioni agroalimentari di qualità, per i soli impianti di tipo agro-voltaico, a condizione del mantenimento delle relative produzioni agroalimentari di qualità o coltivazioni biologiche.

L'articolo 5 e l'articolo 6 definiscono rispettivamente quali sono le competenze delle provincie e della Città

Metropolitana di Venezia e quelle della Giunta regionale.

L'articolo 7, invece a differenza dell'articolo 3, individua quali sono le aree con indicatori di idoneità e più precisamente:

- le aree a destinazione industriale, artigianale, per servizi e logistica, ivi incluse quelle dismesse;
- i terreni agricoli abbandonati o incolti, che non siano stati destinati a uso produttivo da almeno cinque annate agrarie;
- le superfici di tutte le strutture edificate, ivi compresi capannoni industriali e parcheggi secondo soluzioni progettuali volte ad assicurarne la funzionalità;
- le aree interessate da discariche o lotti di discarica chiusi e ripristinati, da miniere, cave o lotti di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento;
- le aree già interessate da processi di urbanizzazione o dalla realizzazione di opere pubbliche o di attrezzature o impianti di interesse pubblico, nonché le relative aree di pertinenza e di rispetto;
- i siti ove sono già installati impianti della stessa tipologia e in cui vengono realizzati interventi di modifica che non aumentano l'area perimetrale dell'impianto.

Per queste aree non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4, comma 2 "parametri per l'insediamento degli impianti fotovoltaici nelle zone classificate agricole dagli strumenti urbanistici comunali..." e comma 4 "i richiedenti corredano il progetto dell'impianto con una relazione agronomica...".

Pertanto, dall'analisi dei principali articoli di Legge si può evincere che la Regione ha voluto intervenire in un contesto dove è mutato il quadro di priorità (fonti rinnovabili / tutela del suolo / tutela del paesaggio) e che favorisca l'installazione di impianti nelle aree con indicatori di idoneità e individui indicatori di presuntiva non idoneità di alcune aree, secondo una ratio di espressione di valori da tutelare, in regime di contemperamento con l'interesse alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Con l'individuazione di aree non idonee, si precisa che non comporta un divieto assoluto, ma è utile a segnalare una elevata probabilità di esito negativo delle valutazioni derivanti dalle istanze per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

D'altro canto, bisogna anche analizzare il problema del consumo del suolo e perseguire, nel limite possibile e nella tutela dei vari interessi in gioco, l'obiettivo di non continuare a consumare suolo. Il suolo e la natura deve considerarsi una risorsa finita e che la sua trasformazione implica comunque un impatto. Recenti studi hanno accertato che nel solo Veneto ci sono 11.000 capannoni vuoti oltre 450.000 case sfitte, oltre ad innumerevoli di edifici non utilizzati.

Quindi, concludendo, è colui che vuole intervenire insieme alla figura del professionista incaricato - e chi meglio dei Geometri conosce il tessuto e la fragilità ambientale del territorio che ci circonda - che deve valutare, anche sulla scorta della L.R. 17/2022, quale sia l'area più idonea all'installazione di un impianto fotovoltaico, esso sia posizionato sopra un edificio o a terra.



di Luca Lorenzi  
commissione stampa e comunicazione

# Vetrature panoramiche amovibili in edilizia libera

L'installazione delle VePa per balconi, terrazzi e logge delle unità immobiliari non richiederà autorizzazione da parte del Comune. Approvata la legge.

Ora è legge. L'installazione di vetrate panoramiche amovibili (VePa) per balconi, terrazzi e logge delle unità immobiliari non richiederà autorizzazione da parte del Comune, essendo un intervento che è stato classificato come attività edilizia libera, ma ci sono comunque dei requisiti da rispettare.

Ma andiamo con ordine. VePa è l'acronimo di vetrate panoramiche amovibili, le quali vengono definite come "sistemi impiegati in numerosi progetti di riqualificazione edile e valorizzazione urbana in quanto offrono più spazio abitativo senza generare ulteriore volumetria. Contribuiscono inoltre al risparmio energetico e alla riduzione del consumo di suolo e cementificazione del territorio". Tali sistemi vengono realizzati mediante l'uso di pannelli di vetro completamente trasparenti, a pacchetto in modo da poter essere ripiegati durante l'estate, senza la presenza di infissi, e questo produce un impatto visivo di particolare leggerezza estetica.

Si tratta quindi di vetrate che non vanno a modificare

**LE VEPA DEVONO AVERE CARATTERISTICHE ESTETICHE TALI DA RIDURRE AL MINIMO L'IMPATTO VISIVO**

le linee architettoniche dell'edificio, né tantomeno creano volume in più: servono, invece, ad assicurare una protezione dal freddo, dalla pioggia, dall'inquinamento acustico e non ultimo in ordine di importanza (specialmente in questo periodo) un risparmio dei consumi. Possono assicurare infatti una significativa riduzione della trasmittanza termica, ossia della perdita di calore dell'abitazione, e un risparmio energetico che alcuni





studi hanno stimato in più del 25% per singolo appartamento nella stagione invernale; in estate poi le vetrate si ripiegano e si torna ad avere una ventilazione naturale. Dopo l'approvazione da parte del Senato ed il via libera della Camera, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto Aiuti bis – Legge n. 142 del 21 settembre 2022 recante misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali. Le vetrate panoramiche, secondo le nuove regole, non richiedono l'autorizzazione del Comune e possono essere installate in regime di attività edilizia libera, fatte salve le regole del Codice dei Beni Culturali, ma ci sono comunque dei criteri tecnici ed estetici che vanno rispettati.

Nello specifico devono, innanzitutto, avere le funzioni di:

- temporanea protezione dagli agenti atmosferici;
- miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche;
- riduzione delle dispersioni termiche dell'unità immobiliare;
- parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche;
- consentire la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici; il richiamo alla destinazione residenziale in questo punto non deve intendersi limitativo, in quanto la norma in realtà non contiene limitazioni specifiche in merito alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare dove poter installare le VePa.

Un'altra importante condizione necessaria è che l'installazione delle VePa, che ricordiamo devono essere amovibili e completamente trasparenti, non realizzi nuova volumetria, intesa come spazio stabilmente chiuso con conseguente creazione di volumi o superfici, e non comportare il mutamento della destinazione d'uso anche da superficie accessoria a superficie utile.

Infine, come anticipato nella loro descrizione, devono avere caratteristiche estetiche tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro e la loro installazione non deve modificare le preesistenti linee architettoniche dell'edificio, evitando di recare disarmonia al complesso.



a cura di Gruppo di Protezione Civile della Consulta della Regione Veneto

# Rischio sismico, geometri per l'emergenza

Esercitazione di alto livello svolta in otto comuni padovani che vede i geometri protagonisti delle prime fasi di messa in sicurezza post-terremoto

A ottobre 2022 si è svolta a Padova l'esercitazione di alto livello sul rischio sismico, organizzata dal Gruppo di Protezione Civile della Consulta Geometri e Geometri Laureati del Veneto con il supporto del Collegio Geometri di Padova.

L'esercitazione si è tenuta presso la sede della Protezione Civile del Comune di Padova, che con i suoi volontari ha prestato ampia e fondamentale collaborazione, ha visto la partecipazione di circa cinquanta geometri provenienti dai sette Collegi del Veneto. Alle lezioni teoriche condotte dai Vigili del Fuoco di Padova con Roberto Brunazzo (il sistema USAR nelle macro-emergenze) e dalla dimostrazione del collega Gian Luigi Bertolo sull'utilizzo dei droni nelle situazioni emergenziali, ha fatto seguito la spiegazione dei moduli esercitativi. Si è simulato un evento sismico durante il quale è stato attivato il COC (Centro Operativo Comunale). I geometri, divisi in squadre, hanno operato negli otto comuni che hanno aderito all'esercitazione: Padova, Agna, Anguillara Veneta, Conselve, Galzignano Terme, Rovolon, Vigonza e Villanova di Camposampiero. In queste località

**SCOPO DELL'INIZIATIVA:  
AFFERMARE IL RUOLO DEL  
GEOMETRA ALL'INTERNO DEL  
SISTEMA DI PROTEZIONE CIVILE  
E ADDESTRARE I TECNICI  
ALL'EMERGENZA**

sono state eseguite le verifiche sui fabbricati, che fanno parte del patrimonio edilizio comunale, con la compilazione delle schede AeDes.

Scopo dell'iniziativa era affermare il ruolo del geometra all'interno del sistema di Protezione Civile, addestrare i tecnici all'emergenza, con la redazione delle schede AeDes, la verifica dei piani di emergenza comunali e l'attivazione del supporto ai COC per i comuni colpiti dagli eventi sismici.





di Giovambattista Smania  
Commissione stampa e comunicazione

# Teo Teodolite e la festa europea delle latrine

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

Teodolite, protetto da mascherina antivirus, poteva parlare da solo per strada senza che se ne accorgesse nessuno.

Mentre si recava in studio il nostro tecnico meditava su alcune considerazioni che lo mettevano a disagio e lo sconcertavano notevolmente.

Aveva chiesto l'intervento di un falegname in pensione per riparare la maniglia di una finestra e quello si era presentato per vedere il tipo di lavoro da eseguire; aveva poi estratto un foglio lungo un metro piegato a fisarmonica con tutti gli impegni sentenziando che l'intervento sarebbe stato eseguito alle seguenti condizioni: esecuzione entro sei mesi, pagamento in nero e saldo anticipato.

Mentre il geometra Teodolite cercava di arrangiarsi con l'ausilio di una cassetta per attrezzi dell'Ikea "Fai da te Magico", con il pensiero rimuginava certe situazioni che lo lasciavano perplesso.

Infatti rammentava che l'elettricista aveva una bella casa in Sardegna, l'idraulico andava a spasso in Porsche, il falegname possedeva una barca da 12 metri con tre cabine, servizi e zona relax e così via.

Senza dimenticare i tecnici dell'assistenza degli elettrodomestici: diritto di chiamata, ricambi del costo superiore al valore dell'attrezzo da governare, paga oraria da astronauta.

L'addetto all'assistenza una volta si era scusato del ritardo con il quale era intervenuto provocato dal fatto che era stato in vacanza nella sua casa di Cortina lamentandosi che tutte quelle montagne gli toglievano il panorama!

Verso mezzogiorno, riordinate certe pratiche, il Geometra Teodolite aveva deciso di recarsi in municipio per chiedere alcuni chiarimenti su questioni urbanistiche.

Giunto nel Palazzo di Città, gli era stato vietato di mettersi in contatto con il responsabile dell'urbanistica positivo al covid.

L'illustre funzionario, soprannominato il "lato oscuro dell'urbanistica", era tenuto in isolamento dentro l'ufficio tecnico con obbligo di smaltire le pratiche arretrate.

Teodolite aveva allora dirottata la propria attenzione all'Albo Comunale per aggiornarsi sugli ultimi provvedimenti.

L'attenzione del nostro collega era stata attratta da una delibera consiliare con la quale era stato assegnato idoneo finanziamento per mandare in missione a Bruxelles la Giunta al completo per partecipare attivamente alla Festa Europea dei gabinetti e delle latrine.

Preso atto degli impegni della Giunta, Teodolite per il solito brindisi quotidiano aveva invitato in comandante dei Vigili a prendere l'aperitivo con lui.

Strada facendo il comandante dei Vigili aveva confidato al geometra Teodolite che la Giunta prima di partire per l'estero e allo scopo di partecipare attivamente alla "Festa Europea dei Cessi" si era adeguatamente preparata per offrire il proprio contributo alla manifestazione praticando una dieta preventiva a base di verze soffegate, cotiche con fagioli Lamon, nervetti con broccoli.

La Giunta si era allo scopo dotata anche di individuali mutande catalitiche.

Lo scopo della missione era quello di poter realizzare, con il ricavato della premiazione che speravano vedersi assegnare, un nuovo e quanto mai atteso Evacuatorium Comunitalis.



# VARIAZIONI ALBO GEOMETRI E REGISTRO PRATICANTI



## ALBO

Seduta del Consiglio Direttivo del 27 novembre 2022

### ISCRIZIONI

GEOM. FRANCESCO CAMINOTTO TORRE DI MOSTO (VE)

## REGISTRO TIROCINANTI

Seduta del Consiglio Direttivo del 12 ottobre 2022

### ISCRIZIONI

GEOM. NSOGO DAMASO RAFAEL UDINE  
GEOM. MILAN ALESSANDRO JESOLO (VE)  
GEOM. MARCON ALESSANDRO MIRA (VE)  
GEOM. VALSECCHI RICCARDO VIGONZA (PD)

Seduta del Consiglio Direttivo del 16 novembre 2022

### CANCELLAZIONE D'UFFICIO

GEOM. PISTOLATO LUCA MARTELLAGO (VE)



## 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 Cipagl'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](mailto:sede@collegio.geometri.ve.it).**

**Orario di apertura della segreteria  
mar-ven dalle 9.30 alle 12.30.**

Sostieni la

# FONDAZIONE GEOMETRI COLLEGIO VENEZIA

**fsg**  
fondazione  
geometri  
collegio venezia



**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

*Marino Bassi*

Codice fiscale del  
beneficiario (eventuale)

04086280270

