

Editore

Collegio Provinciale
dei Geometri di Roma

Presidente

Marco Nardini

Vice Presidente

Bernardino Romiti

Segretario

Marco D'Alesio

Tesoriere

Maurizio Pellini

Consiglieri

Adriano Angelini, Antonella Antimi,

Fabio Colantoni,

Giorgio Maria de Grisogono,

Luciano Felici, Giuseppe

Gretter, Vittorio Meddi,

Dante Rosicarelli, Maurizio Rulli,

Natale Venuto, Fausto Volponi

Redazione

P.le Val Fiorita, 4/F - 00144 Roma

Tel. 06 59.26.829

Fax 06 59.14.992

geopunto@georoma.it

Direttore responsabile

Giorgio Maria de Grisogono

Comitato di Redazione

Adriano Angelini,

Dante Rosicarelli, Maurizio Rulli,

Fausto Volponi

Consulenza Editoriale

Franca Aprosio

Progetto grafico e

impaginazione

ARTEFATTO/

Manuela Sodani, Mauro Fanti

Stampa

Tipografia OGRARO

Vicolo dei Tabacchi 1 - Roma

Tel 06 5818605

Pubblicità

AGICOM srl

00060 Castelnuovo di Porto (Rm)

Via Flaminia, 20

Tel. 06 9078285

Fax 06 9079256

Autorizzazione del Tribunale Civile

di Roma n. 131 dell'8 aprile 2004.

Poste Italiane SpA.

Spedizione in A.P. - DL 353/2003

(conv. in L. 27/02/2004 n. 46)

Art. 1, comma 1 - DCB Roma

ANNO IV - Periodico bimestrale

N. 12 marzo-aprile 2007

Chiuso in tipografia il

2 maggio 2007.

Pubblicazione inviata agli iscritti
al Collegio Provinciale dei

Geometri di Roma, agli Enti

ed Amministrazioni interessati.

Gli articoli e le note firmate

esprimono solo l'opinione

dell'autore e non impegnano

il Collegio dei Geometri né la

Redazione del periodico.

EDITORIALE

ماسح طالباني

(i geo-talebani)

Giorgio Maria de Grisogono

4

PRIMO PIANO

Il futuro che vogliamo

Marco Nardini

6

INSERTO

FINANZIARIA 2007: NOVITÀ FISCALI

a cura di Giacomo Picconeri

13

ATTUALITÀ

Formazione continua al via

Marco D'Alesio

21

ARGOMENTI

Valutazioni immobiliari

Maurizio Rulli

24

LIBRI

VITA DI COLLEGIO - ALBO

27

28

ماسح طالبانى (i geo-talebani)

di **Giorgio Maria de Grisogono**

L'ultima tornata elettorale, con il suo risultato perfettamente rotondo, sembrava aver riportato un clima di serenità all'interno del collegio dei geometri di Roma.

Dopo anni di polemiche strumentali da parte dei gruppi della cosiddetta "opposizione", la massiccia partecipazione al voto, il responso dello scrutinio che ha bocciato senza appello la strumentalità di un contrasto teso solo alla contrapposizione personale, il grande consenso che è stato possibile registrare nei riguardi della rinnovata politica del consiglio del Collegio, sembravano aver spazzato via l'unico tipo di contestazione esistente, assolutamente vuota di contenuti, ma permeata di un'astiosa fame di predominio.

Non svelo sicuramente segreti di Stato se racconto a tutti che, molto prima delle elezioni – preoccupati di realizzare un clima di pacifica convivenza negli organismi di rappresentanza –

era stata considerata la proposta del gruppo oppositore di concedere una più che generosa rappresentanza nell'elegendo consiglio, con l'unica condizione di una condivisione delle candidature proposte. Se netto è stato il rifiuto da parte dei due o tre colleghi che pomposamente si auto-proclamavano rappresentanti della opposizione, molto chiaro e solido numericamente è stato poi il responso elettorale che è seguito e che vale sicuramente la pena di ricordare.

La lista proposta dal consiglio uscente ha visti nominati tutti i suoi quindici candidati sui quindici posti disponibili, il presidente uscente ha raccolto un risultato personale che sfiora il 90% dei consensi rispetto al numero dei voti validamente espressi, l'ultimo degli eletti della lista vincente conta molto più del doppio dei voti conseguiti dal primo dei non eletti e rappresentante della variabilissima lista contrapposta.

Il silenzio imbarazzato dei

contestatori, sceso dopo la proclamazione di questi risultati che comportavano un coraggioso rinnovamento del consiglio con sei nuovi candidati su quindici, sembrava foriero di una composizione stabile nei rapporti ed in questo senso più di un segnale di distensione era stato inviato non solo da queste righe, ma da un più tangibile e generoso coinvolgimento nella partecipazione attiva per il gruppo perdente, voluta dal nostro presidente, attraverso l'unico altro organismo di volontaria rappresentanza del collegio a partecipazione elettiva che è la commissione "trasparenza e verifica dei programmi".

Dopo questi fatti, il clima sembrava ovviamente rasserenato e – nell'ambito di questo positivo mutamento – veniva licenziato, con un unico voto contrario, quel conto consuntivo la cui approvazione era stata poco tempo prima interrotta dall'episodio degli estemporanei geo-bombaroli che, pur nascosti dall'anonimato so-

no, almeno per chi scrive, facilmente identificabili. Ora si ricomincia con la politica talebana della contestazione attraverso una nuova riduttiva interpretazione teologica delle norme che regolano le attività dei collegi.

La nuova “madrassa” (quella rimasta dopo aver perso l'appoggio di molti dei suoi adepti) contesta presso il nostro massimo organismo nazionale le delibere assembleari del conto consuntivo e del bilancio preventivo appena approvati, con l'evidente scopo di rallentare la nuova fase di rinnovamento che si è affermata con il momento elettorale.

Da un punto di vista giuridico non sembrano sussistere problemi, sia per l'assoluta ed infondata speciosità degli argomenti sollevati, ma anche per l'evidente incompetenza dell'organismo adito dai nuovi geotalebani, che dimostrano di vivere in maniera schizofrenica il desiderio di vedere commissariato il collegio

dei geometri di Roma, con il fine di fare affermare la loro antistorica “sharia”.

Rimane evidente il problema politico (modesto in verità) che nasce da questa inaspettata nuova fase primaverile di contrapposizione che, così come avviene in Afghanistan, tenta di creare il caos, in una categoria proiettata verso i traguardi di modernità che lo stesso nostro consiglio nazionale ci indica con decisione.

Sono assolutamente convinto che i colleghi elettori, i veri attivi protagonisti di questa nuova fase della politica del collegio, sapranno mobilitarsi per difendere il risultato che hanno voluto ed ottenuto, stringendosi attorno al gruppo dirigente che hanno da poco eletto, per dimostrare che la strada è quella che loro stessi hanno indicato e che è già stata positivamente intrapresa.

I novelli geo-talebani continuano pure a camminare all'indietro, in altri sentieri, verso l'oscurità.



IL FUTURO CHE VOGLIAMO

Marco Nardini

Un futuro che non è in mano a chi è abilitato a fare, ma a chi, come il geometra, è capace di fare. Un futuro che si gioca sull'immagine della categoria e sull'impegno di tutti i colleghi a costruire insieme.

Archiviata la sfida elettorale, approvato il bilancio consuntivo 2007, con il consenso dell'Assemblea degli iscritti dello scorso 14 marzo, il Consiglio del Collegio si appresta a porre in atto il programma anticipato nella relazione di apertura ai lavori assembleari.

Se è pur vero che si dovrà lavorare con un bilancio forse inadeguato alle iniziative programmate - considerando che il preventivo espresso dal precedente Consiglio risulta più attento alla programmazione istituzionale che a quella politica - siamo certi che con tanto impegno e volontà, doti che non mancano ai consiglieri in carica, riusciremo a far rag-



Il Consiglio del Collegio si appresta a porre in atto il programma.

giungere alla categoria obiettivi soddisfacenti.

Puntiamo quindi ai risultati, ma con un valore aggiunto: a condizione che ogni passo avanti, ogni obiettivo centrato sia portato con immediatezza e capillarmente a conoscenza dei colleghi, sia che operino a Roma che nella Provincia, per

Un momento di lavoro dell'Esecutivo. Da destra nella foto: il Presidente Marco Nardini, il Segretario Marco D'Alesio, il Vice Presidente Bernardino Romiti, il Tesoriere Maurizio Pellini





Il palco della Presidenza nel corso dell'Assemblea degli iscritti

ottenere quel ritorno di immagine che riteniamo indispensabile. Modi e tempi per ottenere questa diffusione saranno individuati dalle Commissioni recentemente costituite, il cui lavoro non resterà confinato alla conoscenza dei soli colleghi che ne faranno parte, ma avrà sempre grande visibilità sul sito del Collegio al fine di porsi come elemento propositivo a tutti gli iscritti che vogliono concorrere a sviluppare idee, proposte e, se lo ritengono, anche critiche costruttive.

D'altra parte non vogliamo e non possiamo ignorare la delicatezza e le difficoltà del periodo che la categoria sta attraversando, e siamo consapevoli che viviamo tempi in cui si giocano carte decisive sul futuro della professione, anche in termini della sua stessa sopravvivenza.

Novità a livello nazionale

Proprio alla luce dell'importanza delle novità in itinere a livello nazionale il Presidente Panunzi ha voluto essere presente ai lavori assembleari con l'intento di illustrarci nel dettaglio la situazione.

Primo argomento di spicco,

La modifica alla riforma Moratti reintroduce gli istituti per geometri, e il potenziamento degli indirizzi tecnici.

sul quale si giocherà il nostro futuro, è la legge di riforma delle professioni sulla quale proseguono le audizioni in Parlamento dei rappresentanti degli Ordini e Collegi.

Un fatto rilevante da sottolineare è che nella bozza di legge sono accolte alcune richieste della categoria, tra le quali spicca per importanza il fatto che i geometri facciano parte di quel gruppo ristretto di pro-

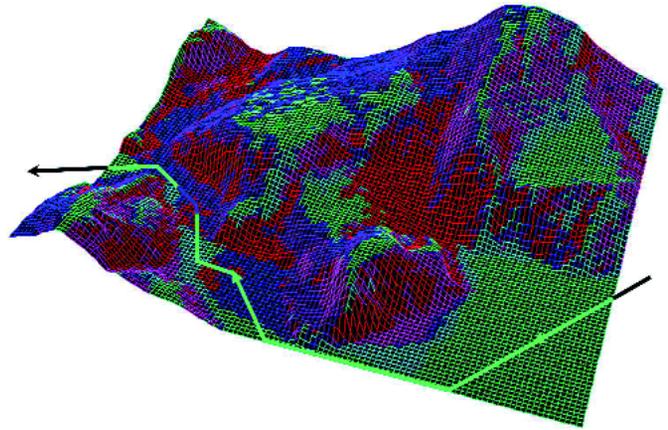
fessioni per le quali deve essere mantenuta l'istituzione rappresentativa (nel nostro caso il Collegio) a differenza di altre che dovranno accorparsi in Associazioni.

Altro tema di grande rilievo è quello dell'accesso agli Albi. La modifica alla riforma Moratti che reintroduce gli istituti per geometri, e come ci auspichiamo anche il potenziamento degli indirizzi tecnici, non deve prospettare però un tecnico di serie C rispetto alla laurea magistrale (A) e quella triennale (B) perché questo ci porterebbe fuori dal mercato europeo. Ci si dovrà battere per ottenere una laurea triennale per geometri affinché, dopo un congruo periodo di transizione, sia consentito a quanti hanno già intrapreso un percorso di studi da geometra di accedere agli Albi attraverso l'attuale normativa.

Sul tema della formazione continua il Consiglio Nazionale è in prima linea, anticipando i tempi e bruciando le tappe; dall'ultimo Congresso di Palermo, ha emanato un Regolamento che è entrato in vigore, in via sperimentale, il primo gennaio di quest'anno per diventare obbligatorio dal

Sul tema della formazione continua abbiamo il Regolamento del CNG già entrato in vigore.

La formazione continua e la qualità della prestazione sono quindi i due temi basilari per la sopravvivenza della categoria.



2010. In questo periodo di monitoraggio e sperimentazione si ritiene molto importante la partecipazione dei geometri agli eventi formativi organizzati dai Collegi Provinciali. (sull'argomento vedi l'approfondimento di M. D'Alesio a pag. 21).

La formazione è fondamentale per il professionista e un aggiornamento costante è l'unica maniera per restare sul mercato, soprattutto per l'esigenza delle imprese straniere che si aggiudicano sempre più gare e richiedono sempre più tecnici aggiornati professionalmente.

Sul tema della qualità della prestazione professionale, anche alla luce della novità dell'abolizione delle tariffe, è necessario battersi per mantenere alta la qualità a tutela del cittadino, e qui il ruolo degli Ordini e Collegi, a differenza delle Associazioni, le quali tutelano solo i loro associati, rende indispensabile il loro status di ente pubblico.

La formazione continua e la qualità della prestazione sono quindi i due temi basilari per la sopravvivenza della categoria che ha la peculiarità, a differenza delle altre dell'area

tecnica, di essere una categoria polivalente in grado di fornire prestazioni in molteplici campi. Polivalenza che deve essere difesa con forza per far sì che la figura del geometra resti presente e competitiva nei settori di lavoro che vanno aprendosi nel mercato.

Compito dei Collegi è quello di aiutare gli iscritti ad inserirsi in questi nuovi settori sulla base di studi ed analisi che individuino, a seconda delle aree geografiche, i temi principali di studio e la predisposizione di corsi di aggiornamento specifici basati su realtà concrete di sviluppo professionale.

In sostanza il Consiglio Nazionale ci avverte che il futuro non è in mano a chi è abilitato a fare, ma a chi è capace di fare. Ci avverte anche che il futuro si gioca sull'immagine della categoria.

Le Commissioni di lavoro

Siamo tutti consapevoli che oggi la globalizzazione del mercato rende indispensabile avere la massima visibilità. Bisogna attirare l'attenzione dei media, bisogna organizzare e pubblicizzare adeguatamente gli eventi, bisogna essere presenti e far sentire la nostra vo-

ce. È per questo che il nuovo Consiglio oltre le "commissioni tradizionali" ha istituito la Commissione "Immagine dell'istituzione e veicoli dell'informazione".

Una Commissione che dovrà interpretare la politica di rinnovamento delle strategie di comunicazione del Consiglio, con l'apertura di nuovi canali di informazione che costituiscono un tassello fondamentale per rendere il Collegio punto di riferimento per la riflessione e l'approfondimento delle questioni di fondo legate alla professione del geometra, sempre più ampia, articolata e complessa.

Una Commissione che propone di sviluppare un articolato sistema di comunicazione ad ampio spettro ampliando i veicoli informativi del Collegio, modernamente intesi, per diffondere ed affermare il ruolo

Per avere la massima visibilità il Consiglio ha istituito una apposita Commissione.



lo che compete alla nostra categoria nei rapporti con le istituzioni e la collettività.

Solo potenziando la visibilità e lavorando costantemente con l'esterno, otterremo nuovo credito e la giusta attenzione sui nostri problemi da parte di tutte le forze politiche economiche e sociali.

Non ribadirò mai abbastanza il mio convincimento che il successo delle nostre iniziative dipenda in gran parte dalla collaborazione dei colleghi e ritengo essenziale di conseguenza informarli, anche se brevemente in questa sede, sulle specifiche finalità delle altre Commissioni.

Partiamo dalle Commissioni di studio vere e proprie come quella di Estimo e Agricoltura e quella di Topografia che provvederanno a fornire le informazioni tecniche e a organizzare corsi specifici che daranno il necessario supporto specialmente ai più giovani.

La Commissione Istruzione e Formazione è deputata al rilancio della figura del geometra e propone un capillare lavoro prima nelle scuole medie per indirizzare gli studenti verso gli istituti per geometri, in seguito con interventi inci-

sivi per rivedere e adeguare agli standard del mercato i programmi scolastici delle scuole superiori, per finire all'università – come percorso formativo quasi obbligatorio per i nuovi iscritti – con l'individuazione e il riconoscimento di crediti formativi valutati congiuntamente all'istituzione universitaria.

Altro settore vitale è il Governo del Territorio che, attraverso l'apposita Commissione, deve vederci in prima linea con interventi mirati che esprimano la nostra posizione a livello locale e regionale, con la nostra costante presenza nel dibattito che si sviluppa intorno alle diverse proposte di legge elaborate dalle forze politiche.

Caldissimi sono i temi che deve affrontare la Commissione Catasto per le numerose problematiche che il geometra deve affrontare quotidianamente nell'esercizio della professione. Per trovare la corretta soluzione proponiamo di programmare una serie di incontri a cadenza mensile coinvolgendo l'Agenzia del Territorio in modo che siano presenti anche i loro dirigenti. Solo così si avrà modo di valutare in concreto le soluzioni ottimali. In contem-

Ritengo essenziale informare i colleghi sulle specifiche finalità delle altre Commissioni.

poranea sarà necessario riorganizzare la nostra postazione autogestita ampliando e rendendo maggiormente fruibili i servizi agli utilizzatori.

La Commissione che si occuperà dei Rapporti con il Tribunale avrà l'obiettivo di sensibilizzare i magistrati affinché gli incarichi peritali vengano assegnati a rotazione e promuoverà incontri monotematici dedicati in modo particolare ai giovani colleghi per fornire le necessarie informazioni sulle attività professionali nell'ambito dei Tribunali.

Ordinamento professionale e Competenze sono due argomenti di estrema attualità in questo delicato momento in cui si discute della riforma delle professioni e lì dobbiamo essere pronti a dare tutto l'appoggio necessario alle iniziative del Consiglio Nazionale.

L'argomento delle Tariffe proprio in riferimento alla abolizione dei minimi deve trovarci preparati ad essere di supporto ai colleghi perché il compenso professionale sia sempre adeguato alla qualità della prestazione.

Scopo della Commissione "Sviluppo dei rapporti territoriali" è quello di monitorare

UCE AL COLLASSO LA DENUNCIA DEI GEOMETRI

Una durissima mozione, approvata nella recente Assemblea degli iscritti, ha denunciato il grave stato di crisi in cui versa l'Ufficio del Condono Edilizio di Roma relativamente al rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria.

L'exasperazione dei colleghi, costretti a confrontarsi ogni giorno con un Ufficio che ha raggiunto un livello di disfunzione che non consente più di lavorare, si è espressa nella Mozione assembleare che il Collegio ha inviato alle autorità competenti (di seguito elencate), chiedendo un intervento drastico e immediato per risolvere in modo efficace un disservizio tanto grave per la categoria e per i cittadini.

La mozione pubblicata di seguito è stata inviata a: Sindaco e Vicesindaco del Comune di Roma, Assessori della Giunta comunale, Capigruppo del Consiglio comunale, VII Commissione Consiliare Permanente Politiche del Territorio.

MOZIONE

I Geometri della Provincia di Roma riuniti in assemblea ordinaria presso lo Sheraton Golf Hotel di Roma in data 14 marzo 2007

PRESO ATTO

della situazione venutasi a creare presso l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Roma, che da circa due anni ha ridotto in maniera drastica il numero delle concessioni edilizie in sanatoria rilasciate e fortemente limitato la fruibilità degli spazi destinati al pubblico;

CONSIDERATO

Che lo stato di inefficienza è stato più volte rappresentato dal Collegio dei Geometri al Sindaco del Comune di Roma, On. Walter Veltroni, che mai ha dato cenno di riscontro alle lettere inviate, nelle quali era manifestata ampiamente la disponibilità a collaborare per la risoluzione delle problematiche lamentate;

Che della situazione è stato inoltre interessato l'Assessore Roberto Morassut, dal quale dipende la gestione politica dell'U.C.E., che a fronte delle circostanziate segnalazioni aveva incontrato alcuni rappresentanti di categoria il 6 settembre 2005; che in tale occasione l'amministrazione comunale aveva assunto formale impegno a mettere in atto alcune attività, descritte nella lettera del successivo 7 settembre, sottoscritta dallo stesso Assessore e dal direttore dell'U.C.E., Architetto Antonio Gagliardi;

Che durante un incontro con la categoria dei Geometri, tenutosi presso la sede del Collegio nel mese di maggio 2006, il direttore aveva dichiarato ormai superate le problematiche che impedivano il rilascio in tempi brevi delle concessioni in sanatoria, impegnandosi altresì a mettere a disposizione dei cittadini, e quindi anche dei professionisti, idonei strumenti informativi per verificare via

internet lo stato dell'istruttoria delle domande di condono nonché le risultanze degli strumenti urbanistici; Che puntualmente sono stati disattesi gli impegni assunti e nel corso dei mesi l'ufficio ha ulteriormente ridotto la propria capacità di dare risposta agli utenti, tanto che la categoria dei Geometri ha inteso richiedere un nuovo incontro all'Assessore competente; Che tale impegno era stato di comune accordo fissato presso la sede del Collegio dei Geometri di Roma per lo scorso 7 marzo 2007, in occasione del quale era stato convocato il Consiglio del Collegio;

Che l'Assessore Morassut ha disatteso l'impegno assunto, mentre l'Architetto Gagliardi, presente all'incontro, ha illustrato i traguardi dell'amministrazione comunale che mira a raggiungere l'obiettivo delle 15.000 concessioni edilizie rilasciate all'anno, a fronte dei 300.000 procedimenti pendenti;

Oggi uniti possiamo costruire e realizzare il futuro che vogliamo.

tutte le realtà della Provincia costituendo osservatori in aree strategiche che comprendano più Comuni ed individuando soggetti delegati ad interfacciarsi con il Collegio per risol-

vere le problematiche locali strettamente connesse con la professione.

La Commissione Sicurezza, Prevenzione incendi e Protezione civile, oltre a proseguire nel suo ruolo strettamente formativo attraverso l'organizzazione dei corsi specifici, come è avvenuto negli ultimi mandati, avrà il delicato compito di promuovere l'informazione sull'iter del nuovo Testo Unico sulle norme di sicurezza predisposto dal Governo, che pro-

tabilmente vedrà la sua definizione nel prossimo anno.

La Commissione "Stampa periodica ed eventi culturali" intende proseguire nella pubblicazione del bimestrale GEO-PUNTO con il giusto rispetto per la periodicità che garantisce, attraverso la pubblicità, il contenimento della spesa.

Il contenuto del giornale sarà incentrato sull'informazione professionale con obiettivi di critica e di riflessione su temi di attualità, legislativi e cultu-

CONSIDERATO ALTRESÌ

Che da luglio 2006 il Comune di Roma si avvale delle prestazioni di GEMMA S.p.a. per alcune attività connesse al rilascio delle concessioni edilizie a sanatoria a fronte di un corrispettivo di circa 150 milioni di Euro da corrispondere in cinque anni;

Che attendono risposta migliaia di pratiche per le quali, in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 67/96, sono stati versati dai cittadini romani centinaia di Euro a titolo di diritti di segreteria per la definizione delle istanze con procedura d'urgenza in deroga all'ordine cronologico;

Che la categoria dei Geometri dubita nella possibilità di raggiungere quel livello di produttività e in ogni caso ritiene improponibile il termine temporale di anni venti individuato per la definizione delle istanze di sanatoria edilizia, atteso altresì che il trascorrere del

tempo comporta la prescrizione del termine per la richiesta delle somme dovute a titolo di oblazione e di contributo di concessione, con grave danno alle casse dell'erario statale e comunale;

Che il mancato rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria crea altresì notevole disagio ai cittadini in quanto limita notevolmente la commerciabilità delle unità immobiliari oggetto di condono e spesso preclude il rilascio di nuovi titoli edilizi sugli immobili con ulteriore danno per tutti coloro che, a qualunque titolo, gravitano nel settore dell'edilizia, come imprese, artigiani, ecc.;

SENTITA

a tal proposito la proposta formulata dal Presidente del Collegio dei Geometri di Roma in merito alle iniziative da attuare qualora dovesse perdurare lo stato di inerzia all'interno degli uffici dell'amministrazione comunale.

APPROVANO ALL'UNANIMITÀ la presente mozione ed

IMPEGNANO

il Consiglio del Collegio dei Geometri di Roma affinché, nell'interesse dei cittadini che si avvalgono delle prestazioni professionali dei Geometri, ed a tutela della categoria stessa, trasmetta la presente mozione al Sindaco del Comune di Roma, agli Assessori componenti la Giunta, a tutti i capogruppo del Consiglio comunale e al Presidente della Commissione Urbanistica comunale perché possa essere ristabilita in tempi brevi una situazione di diritto all'U.C.E.;

AUTORIZZANO

il Consiglio del Collegio stesso affinché venga data notizia dell'iniziativa attraverso un comunicato stampa da inviare ai principali quotidiani della capitale e, qualora dovesse perdurare la situazione lamentata, ad acquistare uno spazio su uno o più quotidiani locali, per informare la cittadinanza dei citati disservizi dell'amministrazione comunale.

QUALCOSA SI MUOVE...

Al momento di andare in stampa si cominciano a vedere i primi risultati dell'intervento capillare del Collegio nei confronti delle autorità, per trovare una soluzione ai gravi disservizi incontrati dai geometri all'UCE nel rilascio delle concessioni in sanatoria.

La denuncia del Collegio ha determinato un'apertura di dialogo con le autorità che stanno iniziando a mostrare concreto interesse alla problematica. Vogliamo considerarlo un buon auspicio perché si riescano a fare i primi necessari passi che porteranno ai risultati di efficienza che i geometri si aspettano.

Le disfunzioni dell'Ufficio Condono Edilizio, infatti, sono state al centro dell'audizione del 23 aprile presso la Commissione Urbanistica comunale, alla quale hanno partecipato il presidente Nardini e il segretario D'Alesio, mentre in precedenza, il 16 aprile, sulle stesse problematiche si era svolto un incontro dei vertici del Collegio con l'Assessore Morassut.

Sul prossimo numero della rivista daremo ampia informativa sui risultati di entrambi gli appuntamenti.

rali, proponendo anche interessanti esempi di esercizio professionale dei colleghi. Saranno affrontati gli eventi che riguardano la nostra professione con particolare riferimento ai rapporti con le amministrazioni e gli organismi nazionali della categoria e sarà sollecitata e gradita la fattiva e concreta collaborazione dei colleghi. Attraverso gli inserti saranno approfonditi argomenti di carattere professionale in maniera tale da rea-

lizzare delle utili guide agli iscritti. La Commissione seguirà inoltre gli eventi culturali a carattere locale e nazionale, proponendo la partecipazione del Collegio a quelli che possono riguardare più da vicino la nostra professione.

Attualmente nel Paese, all'interno delle attività professionali, si registrano flussi di cambiamento. In questo scenario in divenire il geometra per valorizzare la particolarità

che lo distingue e che lo indirizza verso la qualità e l'eccellenza, rendendolo protagonista a tutti gli effetti della vita pubblica ed economica, si trova di fronte alla strada obbligata dell'unione.

I colleghi devono rendersi conto che siamo impegnati in tante battaglie e che per vincerle occorre l'impegno di tutti. Solo con la consapevole convinzione che oggi uniti possiamo costruire, potremo realizzare domani il futuro che vogliamo.

FINANZIARIA 2007: NOVITÀ FISCALI

Come ogni anno nella Legge Finanziaria 2007, fondamentale provvedimento della politica economica del Governo, sono contenute numerose previsioni che interessano i liberi professionisti. In questo inserto si è tentata una prima ricognizione delle previsioni di maggiore rilevanza fiscale, ferma restando la necessità per gli interessati di approfondire attentamente il complesso articolato.

Tanto più che sono numerose anche le novità nel settore dell'edilizia per le quali, in attesa di venire illustrate sulla rivista, forniamo i riferimenti alla legge 27 dicembre 2006 n. 296 (pubblicata sulla G.U. n. 8 del 11 gennaio 2007).

Tra le novità: ristrutturazioni edilizie (comma 387); riqualificazione energetica degli edifici (comma 344); nuova edilizia ad alta efficienza (comma 351); pannelli fotovoltaici (comma 350); catasto ai Comuni (comma 195); demanio marittimo (comma 251); zone franche urbane (comma 340).

a cura di GIACOMO PICCONERI



FINANZIARIA 2007: NUOVI ADEMPIMENTI FISCALI PER I PROFESSIONISTI

Le nuove disposizioni contenute nella Legge Finanziaria 2007 (L. 262 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato, pubblicata sul S.O. alla G.U. n. 8 del 11 gennaio 2007) impongono nuovi comportamenti e adempimenti sia di natura amministrativa che fiscale. L'intento di questo inserto è quello di fornire un quadro d'insieme e delle prime indicazioni specifiche per quei provvedimenti di natura fiscale che interessano più da vicino i professionisti geometri.

CAMBIA IL MODELLO IVA PER INIZIO CESSAZIONE E VARIAZIONI DATI ATTIVITÀ

Dopo quattro anni cambia nuovamente il modello per la dichiarazione di inizio attività e variazioni dati. I nuovi due modelli sono:

- AA7/8 per le persone giuridiche e gli enti non commerciali;
 - AA9/8 per le ditte individuali e i lavoratori autonomi.
- Negli stessi vengono introdotte importanti novità anche ai fini della lotta all'evasione fiscale; vediamo nel dettaglio:

MOD.AA7/8:

- scompare il quadro dedicato ai contribuenti che intendevano applicare il regime forfetario (valume d'affari < € 10.329,14) abrogato a partire dal 01.01.2007.
- nuovo quadro denominato "attestazione dei contribuenti minori, regimi fiscali agevolati e regime di franchigia"; questo quadro è rivolto a quattro tipologie di contribuenti:
 1. *Contribuenti Minori*: parliamo di quelle persone (fisiche) che nell'esercizio della loro attività non prevedono di superare il volume di affari di € 15.493,17, per le prestazioni di servizi o € 25.822,84 negli altri casi;
 2. *Regime agevolato delle nuove iniziative imprenditoriali e di lavoro autonomo*: la casella dovrà essere barrata nel caso in cui l'attività esercitata comporti nel caso di prestazioni di servizi ricavi o compensi non superiori a € 30.987,41 e negli altri casi € 61.974,83;
 3. *Contribuenti Minori in franchigia*: sono quelle persone che scelgono il "nuovo regime Iva agevolato", subordinato ad un volume di affari non superiore ad € 7.000,00;
 4. *Attività Marginali*: rientrano in questa categoria quelle persone che vogliono aderire al nuovo regime agevolato per le attività marginali (art. 14 L. 388/00).

MOD.AA9/8

- quadro E "conservazione delle scritture contabili": è stata aggiunta una nuova

sezione per l'indicazione dei luoghi di conservazione delle fatture elettroniche situate in uno Stato diverso da quello dell'emittente.

Per entrambi i modelli è stato introdotto il "quadro I" dove devono essere obbligatoriamente indicati: indirizzo E-mail, numero di telefono, numero di fax e l'eventuale sito web. Tra le altre cose sarà obbligatorio indicare anche i dati catastali completi dell'immobile in cui viene svolta l'attività prevalente. Se il fabbricato è in comodato o in locazione, dovranno essere indicati gli estremi di registrazione del contratto. Sarà poi necessario fornire informazioni specifiche in merito alla clientela, gli investimenti e così via per le società e ditte individuali che svolgono una delle seguenti attività:

- commercio all'ingrosso di vari prodotti di consumo non alimentare (cod. 51.47.9);
- commercio all'ingrosso di altri prodotti intermedi (cod. 51.56.2);
- commercio all'ingrosso di altri prodotti (cod. 51.90.0);
- commercio al dettaglio di altri articoli diversi per uso domestico (cod. 52.44.B);
- commercio al dettaglio di altri prodotti non alimentari (cod. 52.48.E);
- altre attività di servizi alle imprese (cod. 74.87.8).

Tra le nuove informazioni da fornire al fisco c'è l'obbligo di presentazione della polizza fidejussoria nel caso in cui entro 3 anni dall'apertura

della posizione Iva si vogliono effettuare acquisti intracomunitari di "beni sensibili" (autoveicoli, cellulari personal computer, ecc.). La polizza dovrà essere intestata a favore dell'Agenzia delle Entrate, di durata, appunto, di 3 anni e deve garantire una somma pari al volume d'affari dichiarato e comunque non inferiore ad € 50.000.

NUOVA PROCEDURA PER COMPENSAZIONI CON CREDITI IVA

Con la nuova procedura, prima di procedere ad una compensazione con l'utilizzo di credito Iva per importi superiori a € 10.000 dovrà essere effettuata apposita comunicazione almeno 5 giorni prima di quello in cui verrà effettuata l'operazione. La comunicazione deve essere inviata telematicamente e la mancata risposta dell'Ufficio entro il terzo giorno successivo all'invio vale come silenzio assenso. Nel caso di diniego, anche se non espressamente specificato, lo stesso potrà essere impugnato in via giurisdizionale presso le competenti commissioni tributarie.

CAMBIA IL REGIME FISCALE PER LE AUTO AZIENDALI

Con l'obiettivo di porre rimedio ai problemi di cassa conseguenti alla sentenza della Corte di Giustizia Europea in merito alla detraibilità dell'Iva per le auto utilizzate nell'esercizio d'impresa, arte o professione, viene stravolto il regime di deducibilità delle au-

to aziendali per le imprese, professionisti e per i lavoratori dipendenti assegnatari dell'autovettura aziendale come *fringe benefit*.

Iniziando da quest'ultima fattispecie si evidenzia che, con le modifiche apportate dall'esercizio in corso (2007), il valore forfetariamente stabilito dalla legge come imponibile per il dipendente in relazione all'uso promiscuo delle auto aziendali non rileverà più nella misura del 30% bensì nella misura del 50% dell'importo corrispondente determinato convenzionalmente sulla base delle tabelle annualmente elaborate dall'ACI in relazione al tipo di autovettura.

Conseguentemente si assisterà ad un incremento delle imposte e dei contributi previdenziali trattenuti sulla busta paga a causa dell'aumento del 20% (dal 30% al 50%) del valore del *fringe benefit*.

Dal punto di vista dell'azienda accanto all'aumento dei contributi posti a suo carico è stato disposto che la deducibilità dal reddito d'impresa sarà ammessa solo nei limiti dell'importo che costituisce reddito da lavoro dipendente vale a dire per un importo pari al valore del *fringe benefit* risultante dalla busta paga. Pertanto è stata eliminata la deducibilità integrale dei costi relativi a tale categoria di autovetture.

Per quanto concerne poi gli altri autoveicoli aziendali, cioè intestati all'azienda ma non assegnati ai dipendenti, dalla prime indicazioni rice-

vute (Telefisco) sembrerebbe che i costi relativi non siano più deducibili per cui in questi casi si avrebbe una vera e propria situazione di indeducibilità sia per i costi di acquisto che per quelli di utilizzo. Francamente, ove confermato ufficialmente, ritengo tale disposizione oltremodo penalizzante se si considera che comunque agli imprenditori ditte individuali è ancora consentito dedurre il 50% dell'acquisto e delle spese di utilizzo di 1 autovettura e per la società di persone di 1 autovettura per ogni socio che presti la propria attività nell'impresa; mentre per i lavoratori autonomi, seppur ridotta (dal 50% al 25%), è rimasta la deducibilità parziale dei costi sostenuti.

Per i rappresentanti di commercio nulla è cambiato nel senso che è rimasta la deducibilità dei costi nella misura dell'80% degli stessi.

A chiusura di questo argomento si evidenzia che sono state dettate norme più stringenti nell'immatricolazione degli autoveicoli come "autocarri" per evitare manovre elusive ampiamente utilizzate (suv-autocarri).

AUMENTANO I COSTI DEI COLLABORATORI ED APPRENDISTI

Con l'entrata in vigore della finanziaria è stato stabilito un incremento dei costi previdenziali degli iscritti alla "gestione separata Inps". Tale incremento, secondo la regola generale che ripartisce il carico contributivo tra col-

laboratore e committente, ricadrà per 1/3 sul primo e per 2/3 sul secondo.

Gli aumenti riguardano sia i collaboratori a progetto che le altre categorie iscritte alla gestione separata. L'incremento è:

- 6 punti, dal 10% al 16%, per gli iscritti ad altre forme obbligatorie di previdenza o titolari di pensioni indirette;
- 5,3 punti, dal 18,20% al 23,50%, per chi non ha altra forma previdenziale obbligatoria;
- un punto, dal 15% al 16%, per i titolari di pensione diretta.

Nelle nuove aliquote è già compreso anche lo 0,5% dovuto per prestazioni di maternità, assegni familiari e malattia.

Per gli apprendisti, artigiani e non artigiani, la contribuzione dovuta dai datori di lavoro è complessivamente rideterminata nel 10% della retribuzione imponibile previdenziale.

Le nuove misure contributive, produrranno effetto immediato (gennaio 2007), sia con riguardo ai rapporti di lavoro già in essere, che per quelli costituenti.

Alla nuova aliquota a carico del datore di lavoro, va ad aggiungersi la quota dovuta dall'apprendista che, per effetto dell'aumento dello 0.30% (disposto dalla Finanziaria per la generalità dei dipendenti), si attesta ora nella misura del 5.84%.

Per i datori di lavoro che occupano un numero pari od inferiore a 9 dipendenti, l'ali-

quota datoriale del 10% è ridotta di 8,5 punti percentuali nel 1° anno di apprendistato e di 7 punti percentuali nel 2° anno.

Per quanto sopra esposto, ai lavoratori assunti con contratto di apprendistato sono estese le disposizioni in materia di indennità giornaliera di malattia, secondo la disciplina generale prevista per i lavoratori subordinati.

SCelta OBBLIGATA SUL TFR

Dal 1° gennaio c.a., con un anno di anticipo rispetto alle previsioni, è entrata in vigore la riforma della previdenza complementare; riforma che per il momento riguarderà solo i dipendenti del settore privato restando esclusi quelli pubblici.

È importante precisare che il T.F.R. già maturato al 31.12.2006 non è interessato dalla riforma.

Dal primo gennaio decorre il periodo di 6 mesi previsto dalla Legge per esprimere l'opzione di destinazione del proprio T.F.R. e per la maturazione del cosiddetto silenzio assenso; in mancanza di scelta, infatti, il TFR, che maturerà a partire dal 2007, dovrà essere versato:

1. alla forma pensionistica collettiva prevista dagli accordi o contratti collettivi;
2. in caso di presenza di più forme pensionistiche complementari a quella a cui hanno aderito il maggior numero di lavoratori dell'azienda;
3. in alternativa il TFR sarà

versato alla forma pensionistica complementare istituita presso l'INPS.

Questo fondo, che ha finalità previdenziali ed era già stato introdotto nel 2005, con le modifiche apportate con decorrenza dal 2007, sarà valido per tutte le imprese che occupano fino a 50 addetti. Per le aziende che superano tale limite, invece, il datore di lavoro è obbligato a versare il TFR inoptato ad un secondo fondo di tesoreria, gestito sempre dall'INPS, che però non ha finalità previdenziali.

I datori di lavoro dovranno:

- fornire al lavoratore, anche se assunto a tempo determinato, adeguate informazioni sulle diverse scelte disponibili e spiegare quali sono le forme di previdenza complementare, le caratteristiche, le garanzie di rendimento, gli eventuali rischi e costi;

- entro trenta giorni dalla scadenza dei sei mesi utili ai fini del conferimento del TFR maturando, fornire al lavoratore che non abbia ancora manifestato la sua volontà, le necessarie informazioni relative alla forma pensionistica complementare verso la quale il TFR è destinato alla scadenza del semestre.

L'effetto principale per il lavoratore sarà quello di rinunciare ad una parte della somma che gli spetterebbe in caso di cessazione del rapporto di lavoro a favore di una rendita che si aggiungerà alla pensione maturata come per legge.

La scelta di destinare il TFR alla previdenza complementare è irrevocabile. È ammesso solo il trasferimento da un fondo ad un altro, ma solo dopo due anni ovvero, prima di questo termine, solo se l'iscritto perde i requisiti di partecipazione (es. cambiamento del comparto).

L'importo che verrà trasferito è quello risultante al primo giorno di valorizzazione utile successivo a quello in cui il Fondo ha verificato la sussistenza delle condizioni che danno diritto al trasferimento.

I lavoratori potranno scegliere cosa fare in considerazione di due elementi:

1. la data di assunzione: fa da spartiacque la data del 29.04.1993;
2. il fatto di esser già iscritti o meno a forme pensionistiche complementari.

DURC (DOCUMENTO UNICO REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA)

A questa rivoluzione per le imprese si aggiunge la novità del DURC (Documento di Regolarità Contributiva), che, fino ad oggi obbligatorio solo alle aziende del settore edile, è stato esteso a tutte le aziende che partecipano a gare di appalto pubbliche; inoltre, dal 1° gennaio è divenuta condizione basilare per porre in essere quei rapporti di lavoro che generano benefici previdenziali e contributivi.

Sempre per le imprese sono aumentate le sanzioni relative alla corretta tenuta dei libri obbligatori (matricola e pa-

ga): la sanzione amministrativa va da un minimo di € 4.000 ad un massimo di € 12.000. Tali sanzioni sono irrogabili anche in caso di omessa esibizione dei suddetti libri in sede di ispezione.

CAMBIA IL MODELLO INTRASTAT (DICHIARAZIONE PER OPERAZIONI INTRACOMUNITARIE)

Con il 2007 si hanno due importanti novità.

La prima è conseguente all'ingresso nell'Unione Europea della Bulgaria e della Romania; dal punto di vista commerciale significa che le transazioni con operatori di questi Paesi non verranno più classificate come importazioni/esportazioni ma come acquisti/vendite intracomunitarie. Le modifiche al modello Intrastat si rendono necessarie per accogliere i nuovi codici identificativi dei Stati: BG (Bulgaria), RO (Romania) seguiti da 9/10 caratteri numerici (P.IVA).

La seconda novità è relativa all'innalzamento delle soglie per la presentazione del modello riepilogativo degli acquisti e delle vendite Intracomunitarie con conseguente riduzione dei soggetti obbligati.

Cessioni: il limite minimo che obbliga a presentare mensilmente il modello Intra-cessioni passa da € 200.000 ad € 250.000. Chi nel corso del 2006 ha effettuato cessioni comunitarie per un ammontare superiore al suddetto limite nel 2007 dovrà procedere

re alla presentazione del modello riepilogativo delle cessioni mensilmente (entro il 20 del mese successivo a quello cui le cessioni si riferiscono). Chi resta sotto i 250.000 euro può optare per la presentazione trimestrale (entro il 20 del mese successivo a ciascun trimestre) o per quella annuale (entro il 31 gennaio dell'anno successivo) a seconda che venga superato o meno il limite di € 40.000. Cambiano anche le regole relative ai soggetti trimestrali o annuali che nel corso dell'anno superano il limite rispettivamente di € 250.000 e € 40.000; questi soggetti saranno obbligati a presentare il modello Intrastat secondo le modalità della nuova categoria di appartenenza non dall'anno successivo a quello in cui i limiti sono superati, ma a partire dal mese successivo al trimestre in cui si verifica tale circostanza.

Acquisti: il limite minimo che obbliga la presentazione mensile dei modelli è stato aumentato da € 150.000 ad € 180.000. Per gli acquisti ancora non è prevista la possibilità di una presentazione trimestrale; per cui i soggetti che nel corso del 2006 hanno superato la nuova soglia devono presentare gli elenchi con cadenza mensile, sempre entro il 20 del mese successivo. Anche in questo caso cambiano le regole relative al superamento della soglia in corso d'anno. Infatti, la nuova modalità di presentazione, quella mensile, non partirà dall'anno successivo,

ma dal 20 del mese successivo al trimestre nel quale si è verificato il superamento.

Sia nel caso di cessioni che in quello degli acquisti contestualmente al nuovo modello occorrerà presentare un elenco riepilogativo dei mesi precedenti.

Anche nel caso del modello Intrastat è stata introdotta la possibilità di invio telematico degli elenchi riepilogativi.

DEBUTTA L'IVA ROVESCIAIA (REVERSE CHARGE)

Con il nuovo anno entra in vigore per i subappaltatori la cosiddetta IVA rovesciata.

Dal 01.01.2007 coloro che eseguono le prestazioni di servizi per conto dell'appaltatore principale dovranno emettere fattura senza applicazione dell'imposta, mentre l'Iva sarà calcolata e contabilizzata dall'appaltatore principale. Questo meccanismo, derogando ai principi generali di rivalsa e di detrazione, è stato messo in atto al fine di porre un freno alle frodi fiscali evitando che l'appaltatore porti in detrazione un'imposta che il subappaltatore poi non versa.

La finanziaria pone l'obbligo dell'inversione contabile a cura del cessionario o del committente per prestazioni, nel settore edile, rese da soggetti subappaltatori verso imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili.

Ma oltre che in questi casi, una volta ottenuta la necessaria autorizzazione da par-

te della CEE, *l'inversione* dovrà essere fatta anche nei casi di cessione di telefonini, cessione di personal computers e di materiale direttamente proveniente da cave o miniere.

Come detto, il *reverse charge* si applica solo per le prestazioni del subappaltatore a favore dell'appaltatore principale; sorge il problema di chi possa essere così qualificato.

A tal proposito, la circolare 37/E/2006 del 29.12.2006 ha stabilito che per l'individuazione delle prestazioni da assoggettare a tale obbligo occorre fare riferimento ai codici attività (ATECOFIN 2004) e più precisamente ai codici compresi tra 45.11.0 e 45.50.0; tra essi troviamo: i lavori generali di costruzione, quelli speciali per edifici e opere di ingegneria civile, i lavori di completamento del fabbricato e di installazione dei servizi. È stato chiarito che nell'obbligo *dell'inversione* sono comprese anche le prestazioni d'opera mentre sono escluse le prestazioni professionali relative (ingegnere, architetto e geometra). Sulla base di quanto sopra indicato, il nuovo regime IVA non si applica alle prestazioni rese direttamente in forza di contratti di appalto, nei confronti di imprese di costruzione o di ristrutturazione: se per esempio un'impresa che ha acquistato un terreno per costruire un fabbricato o un immobile per la sua ristrutturazione conclude un contratto d'appalto con una o più imprese che realizzano

il manufatto, non opera il *reverse charge*, ma il metodo ordinario. Rientrano nel nuovo meccanismo anche i contratti d'opera (es.: intonacatura o tinteggiatura) in cui il fattore lavoro risulta prevalente rispetto all'organizzazione dei mezzi per l'esecuzione della prestazione. Data la complessità delle varie casistiche è molto alta la possibilità di errori con possibili sanzioni, anche elevate. La predetta circolare ha fornito i primi chiarimenti in relazione all'applicazione del *reverse charge* ma non c'è dubbio che tale nuovo sistema sarà oggetto di successivi interventi.

LA NUOVA IRPEF

In Italia quando si parla di semplificare le cose si finisce col raggiungere l'obiettivo diametralmente opposto. Questo è quello che è accaduto in materia di imposte sul reddito delle persone fisiche. È stato nuovamente annullato il sistema pre-vigente (tax-area) per cui, a partire dall'anno d'imposta 2007, si tornerà alle vecchie detrazioni con l'aggiunta di nuovi calcoli, rapporti e sconti che variano a seconda della tipologia e dell'ammontare del reddito.

Si partirà da un ammontare da detrarre puramente teorico, l'importo effettivo verrà poi determinato tenendo conto del reddito totale, del tipo di reddito e anche dell'età del contribuente: sono previste, infatti, anche detrazioni diverse per i pensionati

che abbiano superato o meno i 74 anni.

Con la finanziaria è stato introdotto un meccanismo per il quale la nuova IRPEF dovrebbe agevolare i lavoratori dipendenti con redditi annui fino a 40 mila euro; in realtà tali vantaggi sono fortemente condizionati e spesso annullati dagli aumenti delle addizionali (regionali, comunali) che, a seguito dei tagli sui trasferimenti dello Stato, gli Enti Territoriali hanno stabilito.

A tal proposito è da evidenziare che l'impatto negativo delle addizionali sarà più consistente per redditi superiori a determinati limiti in quanto con la scomparsa delle deduzioni per carichi di famiglia, che riducevano l'imponibile delle addizionali, sarà più elevato il reddito assoggettato a quest'ultime imposte.

La conclusione è che, oltre ai lavoratori autonomi, anche per i lavoratori dipendenti si avrà per il 2007 un aumento del prelievo complessivo rispetto a quello del 2006.

NOVITÀ IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Con la finanziaria è stato eliminato il limite triennale per la richiesta a rimborso delle somme pagate in più; nel senso che, chi paga di più di quanto dovuto, ha sempre diritto al rimborso senza alcun vincolo temporale. Parallelamente a ciò, è stato ampliato da 3 a 5 anni il termine che gli Uffici hanno a

disposizione per procedere a riliquidazioni ed accertamenti di imposta.

Sempre in materia di ICI, con la finanziaria viene soppresso l'obbligo della dichiarazione della rendita presunta per la determinazione della base imponibile; e ciò come conseguenza della riduzione dei termini entro i quali richiede l'accatastamento dell'immobile. Infatti, dal 12.03.2006 i fabbricati di nuova costruzione o che hanno subito interventi edilizi, devono essere denunciati in catasto entro 30 giorni. Questo termine decorre dal giorno in cui l'immobile è divenuto agibile, è utilizzato o sono state completate le variazioni.

Al fine di verificare il rispetto delle regole, è stata attuata una cooperazione tra Agenzia del Territorio e Comuni per accertare le unità immobiliari sconosciute al Fisco che hanno subito variazioni edilizie tali da comportare una modifica della rendita a suo tempo attribuita. Nel caso in cui si verifichi il caso di un accertamento di un immobile non accatastato, il Comune deve chiedere al proprietario di provvedervi; se quest'ultimo non adempie entro 90 giorni, l'Agenzia del Territorio provvederà all'accatastamento d'ufficio con spese a carico dell'interessato.

Le rendite dichiarate o attribuite a seguito della richiesta del Comune producono effetto fiscale dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data di riferimento indicata nella richiesta notificata dal-

l'Ente. Se manca l'indicazione di tale data, la rendita produce effetti dall'anno di notifica della richiesta.

NUOVE MODIFICHE NELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

La legge finanziaria pone molta attenzione alle fasi preparatorie del contratto di compravendita immobiliare con l'obiettivo di favorire l'emersione di quella parte di materia imponibile nascosta. La nuova norma dispone che nei rogiti notarili di trasferimento, oltre agli estremi identificativi del mediatore immobiliare e del compenso dallo stesso percepito, occorre indicare anche il numero di iscrizione al ruolo agenti di affari in mediazione tenuto presso le Camere di Commercio; in caso contrario il notaio rogante ne dovrà dare comunicazione all'Agenzia delle Entrate di competenza. Ulteriore importante novità è costituita dal fatto che l'agente è obbligato a domandare la registrazione delle scritture private autenticate di natura negoziale – preliminare di compravendita – stipulate a seguito della sua attività, divenendo solidalmente responsabile per il pagamento delle relative imposte.

Restano comunque dei problemi relativi alla individuazione degli atti da registrare in quanto la legge parla di *scritture private non autenticate di natura negoziale*, dicitura questa di non facile in-

interpretazione, in quanto oltre al classico contratto preliminare ci si potrebbe riferire ad una pluralità di strumenti giuridici come la proposta, l'accettazione, ecc.

L'obbligo della registrazione è relativo ai preliminari conclusi dopo il 01.01.2007.

Altra novità rilevante riguarda la base imponibile su cui calcolare l'imposta di trasferimento (registro e catastrale). Con la finanziaria 2007 è stata ampliata la casistica dell'ambito di applicazione del cosiddetto sistema del "prezzo-valore", cioè della tassazione con riferimento alla rendita catastale rivalutata che, prima della presente modifica, risultava applicabile ai soli casi di compravendita tra persone fisiche (venditore ed acquirente) che non agivano nell'esercizio di impresa arte o professione. Con la nuova normativa, tale criterio dovrà essere applicato a tutti i contratti che indipendentemente dalla natura giuridica del venditore, vedono come acquirente una persona fisica che non agisca nell'esercizio di impresa arte o professione.

In questo modo, si potrà tassare l'atto con un imponibile più contenuto, pari, appunto, alla rendita catastale rivalutata, con evidenti risparmi di imposta.

NOVITÀ IN MATERIA DI REDDITO DA LAVORO AUTONOMO

In merito ai soggetti che esercitano un lavoro autonomo di natura professionale, la fi-

nanziaria ha introdotto importanti novità che traggono origine dalle regole del reddito d'impresa.

- Dal primo gennaio 2007 (e fino al 31/12/2009), anche per i professionisti che procedono all'acquisto di immobili strumentali sono ammesse in deduzione quote di ammortamento secondo i coefficienti ministeriali. Questo comporta la necessità, anche per i professionisti, di scorporare il valore dell'area, qualora questa sia cumulata con quello dell'immobile, su cui si trova il fabbricato strumentale. Come per le imprese, anche in questo caso detto scorporo si determina a forfait applicando una decurtazione del 20% sul valore di acquisto. Lo stesso criterio si applica anche nel caso in cui l'acquisto venga effettuato tramite un contratto di leasing. L'aspetto che rileva è quello relativo all'introduzione nell'ambito della normativa sul reddito di lavoro autonomo di un elemento tipico del reddito d'impresa. Però, nel caso del professionista, la strumentalità può essere considerata sia per natura che per destinazione, inoltre ai fini della individuazione del momento in cui iniziare il processo di ammortamento non rileva l'entrata (nel processo produttivo) in funzione del bene ma la data di stipula dell'atto di compravendita. Anche per le spese di manutenzione e ristrutturazione (ordinarie/straordinarie), valgono le stesse regole del reddito d'im-

presa tranne che per quelle sostenute prima del 01.01.2007 che per il momento, in attesa di maggiori chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate, restano indeducibili.

- Altra novità è rappresentata dall'aumento della deducibilità delle spese relative alla telefonia: fermo restando la detraibilità al 50% dell'IVA, la deducibilità ai fini del costo aumenta dal 50% all'80% per la telefonia mobile e si riduce dal 100% all'80% per la telefonia fissa.

- Con la nuova finanziaria 2007, concorrono a formare il reddito da lavoro autonomo anche le plusvalenze e le minusvalenze realizzate con la cessione degli immobili strumentali; però, a differenza delle plusvalenze, le minusvalenze non sono deducibili se realizzate a seguito di autoconsumo o destinazione del bene a finalità estranee all'esercizio dell'arte o professione. Non è stata ancora chiarita la decorrenza di detta nuova disciplina, anche se, da un'interpretazione logica, si ritiene che la rilevanza delle plus-minusvalenze, debba riguardare solo i beni immobili strumentali il cui costo può essere ammortizzato e quindi quelli acquistati dal 1° gennaio 2007 e fino al 31 dicembre 2009. Chiediamo con una buona notizia conseguente al fatto che le stesse non assumono rilevanza ai fini IRAP.

Giacomo Picconeri
Dottore Commercialista

FORMAZIONE CONTINUA AL VIA

Marco D'Alesio

Con la pubblicazione del Regolamento il CNG ha dato l'avvio alla sperimentazione dell'aggiornamento continuo dei geometri liberi professionisti. Il Collegio di Roma è già in piena attività formativa.

Attraverso il portale sarà possibile stampare anche il "Libretto della Formazione", un importante strumento per dimostrare i propri percorsi formativi.

Con l'arrivo del 2007 parte per i geometri la "Formazione Continua", seppur in via sperimentale in attesa dell'entrata in vigore a regime, che avverrà a partire da gennaio 2010, se non interverrà prima il legislatore nazionale. I tre anni di sperimentazione serviranno per mettere a punto il complesso meccanismo e per ottimizzare le procedure.

Sull'"Home Page" del sito del Consiglio Nazionale Geometri è già attiva la pagina riservata agli eventi programmati dai singoli Collegi, con la possibilità di prenotare, via e-mail, la partecipazione a convegni, seminari e corsi. Questo garantirà a tutti la possibilità di mantenersi costantemente aggiornati sulle diverse materie che interessano l'attività professionale, renderà possibile ai geometri partecipare ad eventi formativi programmati anche da altri Collegi, favorirà indubbiamente lo scambio di esperienze e consentirà altresì di poter fruire di programmi e docenti con una esperienza didattica già sperimentata da altre istituzioni professionali di categoria.

Attraverso il portale sarà inoltre possibile stampare l'atte-



Sul sito del CNG è già attiva la pagina riservata agli eventi programmati dai singoli Collegi.

stato di partecipazione al corso o al seminario, nonché il proprio "Libretto della Formazione", dove saranno annotate tutte le partecipazioni ad eventi formativi e i relativi "crediti formativi professionali (CFP) maturati. E' evidente che questa documentazione costituirà un importante e utile strumento da allegare al curriculum personale per dimostrare i propri percorsi formativi. In linea generale ad ogni ora di corso o seminario verrà attribuito un CFP, con ulteriori crediti in caso di superamento della prova finale, ove prevista. Potranno essere attribuiti ulteriori CFP in caso

Nel 2007 parte per i geometri la "Formazione Continua" in via sperimentale.

Aderendo a questo programma il Collegio ha organizzato una serie di seminari informativi.



di docenze o di partecipazione ed eventi formativi in qualità di relatori. Per ulteriori dettagli si rinviano i lettori al testo integrale del regolamento, disponibile sul sito del Collegio di Roma e su quello del Consiglio Nazionale Geometri. L'avviso dell'adozione del Regolamento è stato inoltre pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 53 del 5 marzo 2007, serie generale.

Giova ricordare che mantenersi costantemente aggiornati, oltre ad essere indispensabile per rimanere attivamente nel mercato del lavoro, è anche un dovere nei confronti del committente, così come stabilisce l'articolo 23, lettera "b", del codice deontologico dei geometri liberi professionisti (pubblicato nell'inserito centrale di GEOPUNTO n. 11/07); infatti il regolamento per la formazione continua altro non è che l'applicazione operativa del codice di deontologia professionale.

Aderendo prontamente a questo programma il Collegio dei Geometri di Roma ha organizzato una serie di seminari normativi, il primo dei quali, tenuto dal dott. Francesco Falacara, dottore commercialista docente alla scuola Superiore dell'Economia e delle

Finanze, si è tenuto il 29 marzo scorso a Roma.

L'argomento trattato riguardava le novità fiscali introdotte dalla Finanziaria 2007, con particolare riguardo alla gestione dello studio professionale ed alla materia edilizia. L'incontro è stata l'occasione per fare il punto anche sugli incentivi governativi in caso di interventi sul patrimonio edilizio e per quelli finalizzati al contenimento dei consumi energetici.

L'entusiasmo dei colleghi ha superato ogni aspettativa tanto che, a causa dell'elevato numero di adesioni che ha reso manifestamente insufficiente la sede del Collegio, il seminario si è tenuto presso lo "Sheraton Golf", albergo romano facilmente raggiungibile dal grande raccordo anulare e dall'autostrada per Fiumicino. A coloro che non hanno potuto prendere parte alla manifestazione ricordiamo che attraverso il sito del Collegio è possibile scaricare il materiale informativo e rivedere la registrazione dell'evento.

Stesso successo e partecipazione per il successivo incontro incentrato sul "Quadro norma-

tivo del Piano Territoriale Paesistico Regionale - Livelli minimi di tutela e relazione paesaggistica" svoltosi il 16 aprile presso il "Rome Marriot Park Hotel" di Roma. In quest'occasione come relatore abbiamo avuto l'arch. Daniele Iacovone, direttore dell'area "Pianificazione territoriale e paesistica" della Regione Lazio.

Successivamente, il 3 maggio, dalle 14.30 alle 19.30, nell'aula "Pucci" del Comune di Civitavecchia l'ing. Alessandro Napoli, Dirigente ASL RM/F, affronterà l'argomento della "Sicurezza nei lavori in quota". L'invito che rivolgiamo da queste pagine è quello di visitare costantemente il sito del Collegio e quello del CNG per essere informati con tempestività sugli eventi futuri.

La realizzazione di un calendario ricco di eventi formativi specifici delle discipline di competenza del geometra libero professionista comporta un forte contributo da parte dei Collegi, chiamati a gestire la programmazione di eventi e l'aggiornamento del "libretto della formazione" di ogni singolo iscritto. Un percorso che, sin dai primi passi, è stato condiviso e partecipato dai colle-

L'invito è di visitare costantemente il sito del Collegio e quello del CNG per essere informati con tempestività sugli eventi futuri.

ghi e che sarà portato avanti dal Collegio nella massima autonomia gestionale e operativa. A tale fine il Collegio di Roma si è organizzato con una risorsa umana integralmente dedicata alla gestione di tali tipi di attività, e sarà presto attivata una specifica mail con la quale sarà possibile effettuare la prenotazione degli eventi, richiedere il riconoscimento di crediti per attività formative svolte all'esterno del Collegio dei Geometri, quali il superamento di esami universitari, ecc.

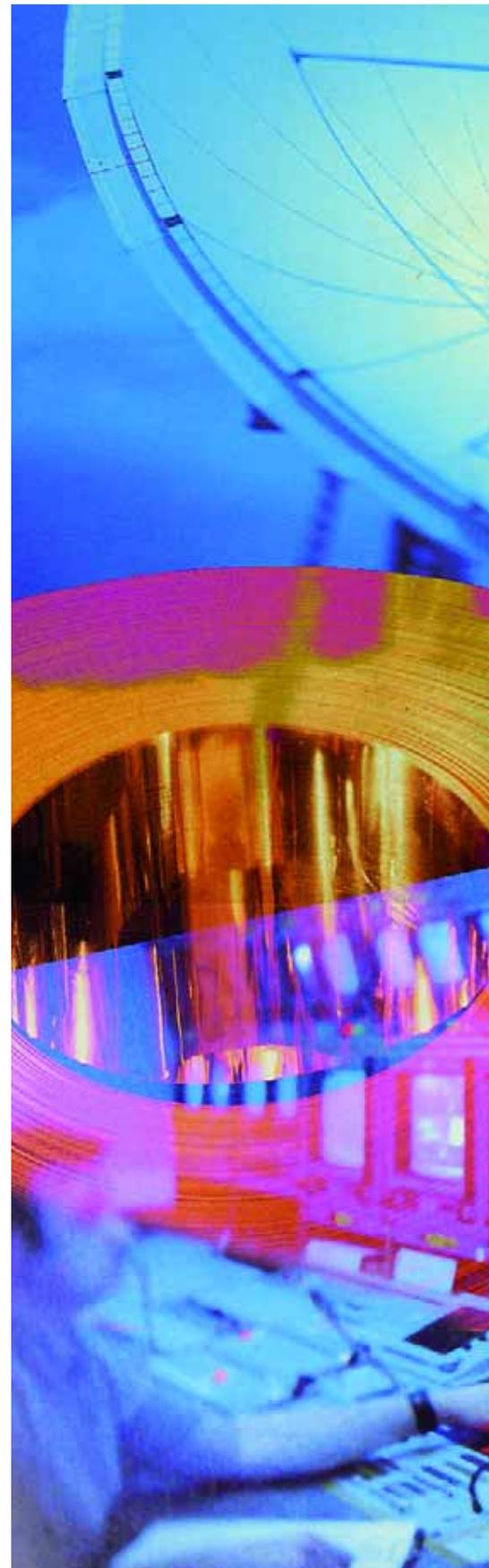
Per far fronte a queste finalità è stata costituita presso il Collegio una apposita Commissione "Istruzione e formazione", con il compito di coadiuvare nell'individuazione degli argomenti da trattare e nell'organizzazione delle manifestazioni. La Commissione dovrà, inoltre, tenere i contatti ed aprire un dialogo costante con il mondo della scuola nel duplice obiettivo di avvicinare sempre più numerosi i giovani all'istituto per Geometri e per incentivare la scelta della libera professione tra coloro che conseguono il diploma. Saranno tenuti stretti rapporti anche con l'Università nell'in-

tento di collaborare all'organizzazione di corsi che potranno essere riconosciuti ai fini del conseguimento della laurea di primo livello. Per tutte le altre finalità della Commissione vi rimandiamo al sito del Collegio, link Commissioni, ed infine formazione.

Consiglio Nazionale e Collegi si sono attivati per individuare i fattori necessari ad adeguare la nostra professione ai nuovi standard competitivi cui sono vincolate le imprese, in modo di essere sempre qualitativamente presenti nel mercato del lavoro.

In quest'ottica, l'aggiornamento permanente rappresenta uno strumento indispensabile affinché il capitale umano sia in grado di competere nell'economia globalizzata.

In altre parole crediamo fortemente che investire sulla formazione significhi far diventare il geometra protagonista dello sviluppo, perché messo in grado di apprendere nuove esperienze e nuove tecnologie. Un approccio che ritengo rappresenti non solo una strada obbligata ma sicuramente la più aderente alle necessità della nostra professione.



VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Maurizio Rulli

Le difficoltà che si incontrano e i metodi da utilizzare nella stima di un bene, valutando con attenzione tutti i fattori che ne possano influenzare il valore.

Uno degli incarichi più delicati che il geometra è chiamato ad espletare riguarda la valutazione di un immobile.

Sia che riguardi un appartamento o che riguardi un opificio, è da essa che partirà la trattativa che porterà alla stipula di un atto notarile, e per questo il geometra dovrà effettuare la sua valutazione con particolare perizia, evitando pericolose approssimazioni o frettolosi apprezzamenti.

I metodi di stima a cui si può fare riferimento sono molti, e sta al tecnico valutare caso per caso quale adottare, in quanto la scelta ricadrà sul metodo più appropriato per il bene in questione e per la situazione collegata al bene stesso, ossia si dovrà differenziare il metodo di stima in dipendenza delle condizioni intrinseche ed estrinseche del bene.

Indubbiamente assegnare un valore ad un immobile è un incarico difficile, perché si deve tenere conto di molti fattori sia direttamente collegati al bene (vetustà, stato di manutenzione, esposizione, livello di piano, destinazione, ecc.) sia indirettamente (vicinanza di negozi o uffici pubblici, col-



La valutazione di un immobile rappresenta per il geometra un incarico di grande delicatezza.

legamento al resto della città con mezzi pubblici, appetibilità commerciale della zona, ecc.), e proprio per questo, prendendo un esempio di un abitazione in un condominio, lo stesso appartamento posto ad un piano superiore e con miglior stato di manutenzione può avere un valore di mercato maggiore.

Attualmente la maggior parte degli agenti immobiliari seguono il metodo della stima "a corpo", consistente nel visitare il bene e fare la valutazione non usando il parametro €/mq, ma stimando "a vista" il bene. Indubbiamente per potere effettuare questo metodo di stima, è necessario essere molto

Un metodo di stima che riesce a fotografare il valore del bene è quello comparativo.

esperti dei valori in uso nella zona dove è il bene ed essere sufficientemente equilibrati. Non è parere dello scrivente che questo sia un metodo corretto, ma è comunque un metodo usato da una categoria che lavora normalmente nella compravendita di immobili e che lo usa in maniera continua. Uno dei metodi di stima che sicuramente riesce a fotografare il valore del bene è quello comparativo, usando il citato parametro €/mq della zona dove è situato il bene, applicando tutti quei coefficienti necessari per portare il valore unitario in nostro possesso alla realtà di fatto dell'immobile da stimare. Bisogna porre molta attenzione nella ricerca dei coefficienti, come anche nella ricerca del valore unitario da applicare per la valutazione. Detto valore unitario a volte

Bisogna porre molta attenzione nella ricerca del valore unitario da applicare per la valutazione.

può essere di non facile reperimento perché spesso non ci sono pubblicazioni semplicemente consultabili, ma il perito dovrà ricercare il dato con una sua personale indagine di mercato, cercando beni simili nella zona ed estrapolando dai loro valori l'elemento da inserire nella propria stima. Questo tipo di valutazione può essere usata per immobili che hanno destinazione d'uso ufficio o residenziale, come anche per laboratori, magazzini e commerciali, ponendo attenzione, per questi ultimi, di tenere anche conto della loro potenzialità lavorativa, cioè di inserire nella valutazione anche l'elemento reddituale che un'attività produce. Così la valutazione di un negozio, ad esempio, situato nel centro storico della città avrà qualcosa in più rispetto al negozio che troveremo in periferia, e non solo per il coefficiente di zona, ma anche per la redditualità che esso produce; e quindi anche nell'ambito della stessa zona centrale, un negozio che ha affaccio su una strada particolarmente popolata dal passaggio delle persone avrà una valutazione maggiore del negozio che affaccia



Per edifici commerciali si deve valutare anche l'elemento reddituale.

in una strada con minore passaggio di persone. L'elemento del passaggio non è così influente per i laboratori (anche se se ne deve tenere il dovuto conto), ma per essi è determinante la disponibilità degli ambienti, che devono essere disposti in modo tale da rendere l'attività artigianale ospitata praticabile con efficienza.



La metodologia per la valutazione di un lotto di terreno deve tenere conto del fattore edificabilità.

Per i magazzini l'elemento del passaggio potremmo definirlo come un elemento negativo, perché un magazzino è destinato ad accogliere cose e non persone e di conseguenza una migliore accessibilità data da un minore traffico di persone ed auto ne aumenta l'appetibilità commerciale.

La metodologia di stima da seguire per la valutazione di un lotto di terreno deve, invece, tenere conto del fattore edificabilità.

Infatti in base a questo elemento, il valore può sostanzialmente variare, e questo dato ci è fornito dalle previsioni di P.R.G. e dai relativi strumenti attuativi.

Nel caso di lotto ricadente in zona con destinazione agricola, il valore da applicare sarà determinato sempre effettuando un'indagine di mercato per poter ottenere il valore unitario da applicare all'intera area, ponendo attenzione alla morfologia e qualità del terreno, che implica variazioni, seppur lievi, del valore.

Infatti un terreno prevalentemente pianeggiante e di forma più o meno regolare avrà una valutazione maggiore di un terreno con notevoli dislivelli

Per stimare un terreno edificabile, dovremmo conoscere la sua potenzialità edificatoria.

o di forma irregolare, così come un terreno che ha una fertilità particolare data dalla sua composizione, verrà valutato in maniera maggiore rispetto ad un terreno sassoso e di difficile lavorazione.

Se, invece, ci troviamo a dover stimare un terreno edificabile, dovremmo conoscere, tramite gli strumenti attuativi del P.R.G., la sua potenzialità edificatoria, ossia quanta cubatura si può realizzare su di esso e con quale destinazione d'uso prevalente, poi applicare la valutazione corrente del valore di mercato riferito all'unità €/mc, ossia quanto è normalmente stimato il valore a metro cubo di edificabilità nella zona in cui è sito il lotto.

Anche questo è un dato che va individuato con attenzione, effettuando una ricerca di mercato che tenga conto dei costi di costruzione, dell'utile di impresa e dell'utile del venditore.

Come abbiamo visto, stimare con perizia un bene non è cosa da prendere alla leggera, ma deve essere fatta con attenzione e tenendo conto di tutti i fattori che possono influenzare il valore unitario da applicare.



FRANCESCO GROPPI
IL FOTOVOLTAICO PER TUTTI
 Editoriale Delfino 2006 - € 28

Il solare fotovoltaico è un argomento che oggi suscita un interesse sempre maggiore. Tutti percepiscono che lo sfruttamento del sole come risorsa energetica è un'opportunità che non può essere trascurata, anche in considerazione delle crescenti difficoltà di approvvigionamento delle fonti energetiche tradizionali e dei problemi che queste comportano per l'ambiente. La produzione di energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici ha il difetto però di esser ancora piuttosto costosa e quindi per una sua diffusione sono necessarie politiche di incentivazione. Politiche che finalmente sono state attuate anche nel nostro paese. Alla luce di questo scenario, la seconda edizione del volume tiene conto dei primi effetti dell'introduzione del Conto Energia in Italia. A seguito di questo provvedimento, l'energia di origine fotovoltaica, prodotta per essere consegnata alla rete elettrica, avrà d'ora in poi, per chi la produce, un valore sufficiente a ripagare l'impianto entro un tempo ragionevole e a consentire un certo ritorno economico per i periodi successivi. Tuttavia, il passaggio dal fotovoltaico finanziato in conto capitale a quello finanziato in conto energia ha richiesto e continua a richiedere un notevole aggiornamento tecnico e normativo da parte di tutti. Dal punto di vista tecnico, l'orizzonte che in precedenza era limitato alla potenza di 20 kWp, si è rapidamente espanso verso taglie 50 volte maggiori: cioè fino a 1000 kWp. Di conseguenza, i criteri di progettazione devono ora tenere conto anche delle potenze più elevate, per le quali, oltretutto, è richiesto il collegamento alla rete di media tensione. Dal punto di vista legislativo e normativo il passaggio ha richiesto numerosi provvedimenti legislativi e delibere dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas. Fare chiarezza in mezzo a tutti questi documenti non è infatti semplice. Per tale

motivo in coda al volume, ma in particolare nel CD allegato, sono stati inseriti i più importanti documenti emendandoli, dove possibile, con le successive modifiche. In questo modo il volume può rappresentare anche un utile raccolta di legislazione tecnica per chi opera nel settore. Il CD allegato riporta la versione aggiornata del programma SunSim per il calcolo dell'energia che un impianto è in grado di ricevere e convertire. Il programma è stato sviluppato con l'obiettivo di facilitare il dimensionamento dei sistemi fotovoltaici, ma può essere d'aiuto in tutti quei casi che richiedono la conoscenza dei valori medi mensili di energia solare per superfici piane (o assimilabili ad esse) e con orientamento fisso.



LEONARDO GUALANDI
PREGEO 9
 Grafil Editore 2006 - € 25

PREGEO è una procedura la cui evoluzione è influenzata dalle esigenze dell'Agenzia del Territorio e questo testo analizza le novità integrando i documenti forniti con il programma, sia per fungere da supporto a corsi propedeutici, sia per accompagnare l'utente nei primi passi ed in quei casi meno frequenti che gli si presenteranno in seguito. La procedura è nata dall'esigenza di applicare la nuova normativa catastale, che introduceva l'impiego di strumentazioni GPS, l'inserimento di informazioni altimetriche e la redazione informatizzata della rappresentazione. PREGEO 9 riprende tutto questo, consentendo di: scrivere il libretto delle misure rilevate; eseguire i calcoli di tutti i punti, in due o tre dimensioni, offrendo gli elementi per valutare la precisione del lavoro eseguito e del suo inserimento nel supporto catastale; optare per l'impiego di un estratto di mappa informatizzata a cura dell'Ufficio, o per il suo allestimento impiegando i mezzi offerti dal programma stesso, partendo dalla scansione di un documento cartaceo; redigere il modello

censuario; studiare il miglior compromesso fra la situazione di mappa e la realtà dei luoghi. Inoltre PREGEO 9 va oltre, offrendo la possibilità di produrre tutti i documenti che devono essere presentati all'Ufficio, generando un file unico, in formato PDF unificato, che può essere stampato senza ulteriori elaborazioni. Questo testo, oltre all'analisi puntuale di tutte le novità delle versioni 8 e 9 di PREGEO, contiene tutti i files necessari ed i consigli per elaborare un set completo di casi reali, senza rischiare di compromettere i dati dei propri lavori.



UGO SASSO
KLIMA - DETTAGLI
PER LA BIOCLIMATICA
 Alinea Editrice - 2006 - € 45

Da un lato, le esigenze di rispondere in maniera più consapevole e corretta ai nuovi obiettivi ecologici: salubrità degli ambienti, utilizzo di materiali a basso impatto e contenimento dei consumi energetici; dall'altro, la constatazione che spesso si costruisce senza un'adeguata riflessione progettuale a monte. L'ipotesi che sta alla base della presente raccolta è che difetti e problemi di progettazione e di esecuzione si concentrino quasi sempre in pochi punti salienti, la cui soluzione si riferisce a un numero abbastanza ristretto di problematiche. Per migliorare la qualità dell'ambiente in cui si vive, abbattere i consumi connessi con il riscaldamento e il raffreddamento, procrastinare le manutenzioni e far durare a lungo il costruito, spesso è sufficiente un dettaglio che tenga conto di queste problematiche. Il mestiere quotidiano non chiede invenzioni spettacolari ma la soluzione corretta di attacchi a terra, cappotti termici, tetti ventilati, balconi e simili. Con chi confrontarsi? Chi o cosa consultare al momento della necessità impellente, quando la scadenza urge? Il presente manuale intende offrire un repertorio di soluzioni pratiche a problemi effettivi.

Niente cauzione per i professionisti

Nel caso di affidamento di progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) e direzione dei lavori (con esclusione dell'esecuzione di opere) la richiesta ai professionisti di presentare una cauzione è illegittima. Ad affermarlo, con la sentenza del 13 marzo 2007 n. 1231, è il Consiglio di Stato.

La vicenda sulla quale è intervenuto il Consiglio di Stato trae origine da una gara avente ad oggetto l'affidamento di servizi di progettazione. In tal caso la normativa di riferimento (L.109/1994 e DPR 554/1999 all'epoca dei fatti, ora il D.Lgs. 163/2006 e il DPR554/1999) prevede che la stazione appaltante possa richiedere al professionista unicamente la presentazione di una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento della propria attività; in nessun caso è prevista la richiesta di una cauzione. L'istituto della cauzione, infatti, trova applicazione unicamente nelle ipotesi relative alla realizzazione delle opere assumendo la funzione di garantire la serietà dell'offerta presentata dai partecipanti.

Sentenza del Consiglio di Stato del 13 marzo 2007 n. 1231

Bioedilizia Italia

Torino ospiterà dal 6 al 7 giugno 2007 la quarta edizione di BIOEDILIZIA ITALIA – Congresso Nazionale sull'Edilizia Sostenibile. Una manifestazione che si pone l'obiettivo di dare vita a un forum in cui gli attori del mondo dell'edilizia (progettisti, costruttori, consulenti, ricercatori, finanziatori, proprietari immobiliari, investitori, pubbliche amministrazioni) possano incontrarsi per instaurare un dinamico scambio di conoscenze.

La seconda edizione di BIOEDILIZIA ITALIA è organizzata in forma di evento congressuale a cui si affiancherà una sezione informativa ed espositiva, che permetterà ai diversi soggetti attivi in Italia di presentarsi ai cittadini e agli addetti ai lavori. Scopo primario della Conferenza è di offrire

una prospettiva globale sulla sostenibilità ambientale nel settore delle costruzioni nel nostro Paese. Il punto di partenza sarà lo "stato dell'arte", da cui si inizierà un percorso volto ad arrivare a delineare gli scenari del prossimo futuro. La discussione si svilupperà in 8 temi principali che mireranno a puntualizzare problematiche, conoscenze e soluzioni. Comitato Organizzatore: c/o Eco-efficiency Biennial Scientific and Organizational Coordinator Via Livorno 60 10144 Torino, Italy Tel:+39-011-2257201 Fax:+39-011-2258201 Email: ecoefficiency@envipark.com

Ambiente Lavoro 2007

L'11° salone dell'igiene e della sicurezza in ambiente di lavoro si conferma anche per il 2007 come l'evento in grado di concentrare gran parte degli operatori, gli enti e le associazioni, pubblici e privati, che in Italia si occupano di salute e sicurezza in ambiente di lavoro.

Il ricco catalogo del settore espositivo, la qualità del programma convegnistico, l'inserimento dei progetti speciali IN SIC, NO FIRE e HOME SECURITY, i tanti temi di attualità trattati, tra cui il progetto QL, legato alla qualità del lavoro, costituiscono le solide basi di una manifestazione a cui le moderne strutture di Bologna Fiere offrono ampie opportunità di consolidamento ed espansione internazionale.

AMBIENTE LAVORO offre grandi opportunità dal punto di vista della formazione e dell'informazione con l'organizzazione ad anni alterni, dei due eventi: la fiera AMBIENTE LAVORO, con sede a Bologna, in cui è rilevante l'esposizione dei prodotti e l'aggiornamento tecnologico, la convention AMBIENTE LAVORO, che continua a svolgersi nella sede originaria di Modena, in cui viene valorizzata la parte culturale e formativa.

Gli auspici che accompagnano l'organizzazione di Ambiente Lavoro

sono strettamente legati all'opera di sensibilizzazione che la manifestazione vuole approntare nei confronti delle aziende. Infatti, gli incidenti e gli infortuni sul lavoro, nonché le malattie professionali, rappresentano un onere economico considerevole per i singoli lavoratori, per i datori di lavoro e per la società in generale. Per le piccole aziende, in particolare, gli infortuni sul lavoro possono avere un forte impatto finanziario. Alcuni di questi oneri, come i giorni di assenza dal lavoro o il mancato profitto, sono ovvi e possono essere prontamente tradotti in termini monetari. Accanto a questi, tuttavia, si deve tener conto di una folta serie di conseguenze economiche degli infortuni sul lavoro che sono meno visibili o non facilmente quantificabili. Ma le imprese non dovrebbero limitarsi a conoscere i costi, bensì devono anche essere consapevoli dei benefici aggiunti correlati a una gestione appropriata della sicurezza e della salute sul lavoro. È stato dimostrato che una gestione efficiente e integrata della sicurezza sul lavoro è strettamente collegata all'eccellenza e alla redditività dell'impresa.

Segreteria Operativa
Senaf srl
051 325511
info@senaf.bo.it

Aggiornamento della banca dati catastale

L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Roma ha pubblicato l'Informativa prot. 16527 del 10.4.2007 riguardante l'aggiornamento della banca dati catastale in base alle variazioni culturali derivate dalle dichiarazioni rese ad Agea per l'anno 2006 ai sensi dell'art. 2 comma 34 del decreto legge del 03 ottobre 2006 n. 262, convertito con modificazioni dalla legge del 24 novembre 2006 n. 286.

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 26 FEBBRAIO 2007

ALBO PROFESSIONALE NUOVE ISCRIZIONI

ALIA SANDRO
sup. esame stato sess. 2000 – ROMA

ATTARDI CARLO
sup. esame stato sess. 2005
GUIDONIA MONTECELIO

BALZI FABRIZIO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

BATTISTA MARIO CARMINE
sup. esame stato sess. 2006 (Vibo
Valentia) – ROMA

BIANCO ALESSANDRO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

BORSCHI ANDREA
sup. esame stato sess. 2005
ANGUILLARA SABAZIA

BRACCIAFERRI GIANNI
sup. esame stato sess. 2000 – ROMA

CATALANO PAOLO
sup. esame stato sess. 2006 – FIUMICINO

CIOCCI TIZIANO
sup. esame stato sess. 2006 –
CIVITAVECCHIA

FRONTI FABRIZIO
sup. esame stato sess. 2006
SANTA SEVERA

GARGANO STEFANO
sup. esame stato sess. 2006 –
MONTEROTONDO

GUGLIELMO MANUEL
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

LEOCATA MARCO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

LIMA GIANFRANCO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

LUSTRISSIMI GIOVANNI
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

MACCHI MARCO
sup. esame stato sess. 2006
PALESTRINA

MAROCCO MIRKO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

MASTRONUNZIO DONATO è già stato
iscritto c/o il Coll. di FG - 1° iscr. 1982
ROMA

MINNUCCI ALESSANDRO
sup. esame stato sess. 2006 –
ANGUILLARA S.

MORISE CARMINE
sup. esame stato sess. 2006 – ALBANO
LAZ.

PAVONE MARIANNA
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

PIERSANTI MASSIMILIANO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

RUGGIERO EMANUELA
sup. esame stato sess. 2006 – VELLETRI

SANTANIELLO STEFANO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

SECCI VINCENZO
sup. esame stato sess. 2006 –
ANGUILLARA SABAZIA

SCAGLIONE ANTONIO
sup. esame stato sess. 2006
GUIDONIA MONTECELIO

SPINARDI LUCA
sup. esame stato sess. 2002 – ANZIO

VOLPELLI DINO
sup. esame stato sess. 2003 – ROMA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

MERCURO RUGGERO
n° 2199 – ARDEA
NORSCIA GIULIANO
n° 6383 – ARDEA
SETTE STEFANO
n° 4080 – ROMA

REISCRIZIONE

NICODEMI LORENZO
MORVIDUCCI PAOLO

AVVIO TRASFERIMENTO D'UFFICIO

BATTISTA RITA
n.75951 – chiede il trasferimento al
Collegio di Vibo Valentia, per
cambiamento di residenza.

SEDUTA CONSILIARE DEL 26 MARZO 2007

ALBO PROFESSIONALE NUOVE ISCRIZIONI

ARTURO STEFANO
sup. esame stato sess. 2006 – FONTE
NUOVA

BASTIANELLI ALESSANDRO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

BECHERUCCI CARLO
sup. esame stato sess. 2006 – ARICCIA

BIANCA MASSIMILIANO
sup. esame stato sess. 2003 –
CIAMPINO

BROTTO MASSIMILIANO
sup. esame stato sess. 2006 (FR)
ROMA

CACCIARELLI ANDREA
sup. esame di stato sess. 2006 – ROMA

CAPRIO LUIGI
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

COCCIA DUILIO
sup. esame stato sess. 2006 – TIVOLI

CONCIATORI PIER LUIGI
sup. esame stato sess. 2004 – VELLETRI

CONSOLI DAMIANO
sup. esame stato sess. 2006 – CASTEL
S.PIETRO R.

DE CASTRO FABIO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

DI FELICE ALBERTO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

FELCI BRUNO
sup. esame stato sess. 1997 – VELLETRI

GORETTI STEFANO
sup. esame stato sess. 2005 – MENTANA

IORI STEFANO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

LENTINI DOMENICO
sup. esame stato sess. 2005
COLLEFERRO

LEONE ALESSANDRO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

MANCINI GIANLUCA
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

MERCURI DAVIDE
sup. esame stato sess. 2005 – CIAMPINO

MOLINARI LUCA
sup. esame di stato sess. 2006
PALOMBARA S.

PALMIERI MARCO
sup. esame di stato sess. 2003
POMEZIA

PUJIA SIMONE
sup. esame di stato sess. 2006 – ROMA

QUACIARI BERARDO
sup. esame stato sess. 2006
CIVITAVECCHIA

QUATTRINI LUCA
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

RENZI EMANUELE
sup. esame stato sess. 2006 – MARINO

ROCCHI ROBERTO
sup. esame stato sess. 2005 – POMEZIA

SINOPOLI CHRISTIAN
sup. esame stato sess. 2006
CIVITAVECCHIA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

MUNDO PAOLO
n° 8295 –ROMA

CANCELLAZIONI PER DECESSO

BARTESAGHI EDMONDO
n° 2208 – CAMPAGNANO DI ROMA

CANCELLAZIONI PER TRASFERIMENTO

GENTILI CORRADO
Trasferito al Collegio di Latina
iscritto al n. 2269, con delibera datata
23/02/2007

REISCRIZIONI:

GIORDANI ROBERTO
- Cancellato per dimissioni in data
18/06/2001

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 2 APRILE 2007

ALBO PROFESSIONALE

NUOVE ISCRIZIONI:

ALONZO FEDERICO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

DI RIENZO FABRIZIO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

DI STEFANO STEFANO
sup. esame stato sess. 2006 – RIGNANO F.

FRAGARIA ALESSIO
sup. esame stato sess. 2005 – ROMA

GALIMBERTI ALESSANDRO
sup. esame stato sess. 2006 – CERVETERI

GATTI SABRINA
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

GIUSTINI SERGIO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

PATALOCCHI ALESSANDRA
sup. esame stato sess. 2006 – ALBANO LAZ.

SAVERI MAURIZIO
sup. esame stato sess. 2005 – ROMA

VICHI MARCO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

SPELLI SAURO
n. 8471 – ROMA

REISCRIZIONE

LUSTRISSIMI ETTORE

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 24 APRILE 2007

ALBO PROFESSIONALE

NUOVE ISCRIZIONI:

ALIVERNINI SIMONE
sup. esame stato sess. 2006 – PALOMBARA

SDEL MASTRO SIMONE
sup. esame stato sess. 2006 – CIAMPINO

DETTORI NOEMI
sup. esame stato sess. 2006 – MENTANA

GAETANI VALERIO
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

GROSSI PATRIZIO
sup. esame stato sess. 2002 –ROMA

LUCARINI DAVIDE
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

MERLI MIRCO
sup. esame stato sess. 2006 – APRILIA

MICOZZI RICCARDO
sup. esame stato sess. 2004 – FRASCATI

ROCCHI SIMONE
sup. esame stato sess. 2006 – ROMA

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

CORSI RENATO
n° 9596 – ROMA
DE PROPRI RAOUL
n° 7943 –TIVOLI
LUCHETTI GIANNI
n° 3423 – ROMA
MEZZETTI CARLO
n° 3128 – ROMA

CANCELLAZIONE PER TRASFERIMENTO

BONI MARCO
N.6467 – decorrenza 30.03.2007
trasferito al Collegio di Frosinone

REISCRIZIONI

BRESCIANI MASSIMO
NICODEMI LORENZO

ANNULLAMENTO TRASFERIMENTO

CIMMINO FRANCESCO N. 9430
Ha richiesto, in data 27 marzo 2007, l'annullamento del trasferimento al Collegio di Latina, avviato con Delibera n.261/2006, ripristinando la residenza in provincia di Roma.