

PROSPETTIVE GEOMETRI PERSPEKTIVEN GEOMETER

NOTIZIE DAI COLLEGI GEOMETRI DI TRENTO E BOLZANO_NACHRICHTEN DER KOLLEGIEN BOZEN UND TRIENT



3
2017

IN QUESTO NUMERO

- Caccia al Presidente
- La Commissione disciplinare
- Da grande farò l'amministratore
- Ancora novità, il nuovo regolamento edilizio
- Il condominio minimo





RIVISTA TECNICA
DI INFORMAZIONE
DEI COLLEGI GEOMETRI
DELLA PROVINCIA
DI TRENTO E BOLZANO

TECHNISCHE
INFORMATIONENZEITSCHRIFT
DER GEOMETERKOLLEGIEN
VON BOZEN UND TRIENT

Direttore responsabile_
Verantwortlicher Direktor
Silvano Contrini

Redazione_Redaktion
Consigli dei Geometri
di Trento e Bolzano
Ausschüsse der Kollegien
Trient und Bozen

Trento_Trient
Via Brennero, 52
T. 0461 826796 - F. 0461 428532
sede@collegio.geometri.tn.it

Bolzano_Bozen
Via Josef-Ressel, 2/F
Josef-Ressel-Strasse, 2/F
"Enzian Office" 8. Piano/Stockwerk
T. 0471 974359 - F. 0471 976865
sede@collegio.geometri.bz.it
sitz@geometerkollegium.bz.it

Stampa_Druck
Tipografia Esperia, Lavis (Trento)

Raccolta pubblicitaria_
Werbungsanmeldung
GBF®, Trento
T. 0461 420708 - F. 0461 1721906

Le tesi espresse nelle rubriche e negli articoli firmati o siglati, impegnano soltanto l'autore e non rispecchiano quindi necessariamente, né le opinioni della rivista, né quelle dei Collegi di Trento e Bolzano.

Die vertretenen Thesen der Informationsrubriken und der Artikel, welche signiert sind, verpflichten lediglich den Autor, spiegeln aber nicht zwingend die Meinung der Zeitschrift noch der Kollegien von Bozen und Trient wieder.

Progetto grafico a cura di GBF [www.gbf.it]

Copertina
Andrea Contrini_www.andreacontrini.com

INDICE_INDEX

LUGLIO-SETTEMBRE
JULI-SEPTEMBER

DAL DIRETTORE_VON DIREKTOR

Un eroe di nome "Millelire"
Silvano Contrini 6

■ CATEGORIA_KATEGORIE 8

L'aria che tira 8
Quanto è importante il Presidente? 10
La commissione di disciplina 14
La cultura della mediazione 16
Un maratoneta per collega 18

■ NOTIZIE_NOTIZEN 20

Crolla la casa e sono al verde 20
Il carcere, no! 22
Modalità d'accesso all'area riservata CIPAG 23
Il futuro della cassa è... nero? 24

■ CONDOMINIO_KONDOMINIUM 27

Come diventare "amministratore" 27

■ LEGISLAZIONE E GIURISPRUDENZA_
GESETZGEBUNG UND RECHTSPRECHUNG 30

Nuovo regolamento edilizio urbanistico provinciale 30
Il condominio minimo con sole due porzioni 32
Das Mindestkondominium 34

■ FISCO_FISKUS 36

La manovra correttiva 2017 36
Die gesetzgeberische Korrekturmassnahme 2017 39

Un eroe di nome "Millelire"

Silvano Contrini

No. Credo che non ce la farò a reggere un'altra estate come questa.

Ormai quella del 2017 è alle nostre spalle ma non posso pensare che la prossima sia ancora peggiore.

Mi riesce difficile pensare all'estate appena trascorsa e riparla nell'album dei ricordi assieme a quelle passate o addirittura remote: troppe le differenze!

Pensando alle estati di molti anni fa restano nitidi alcuni ricordi come le escursioni in montagna, le ragazzate tra amici, le mitiche svedesi che scendevano sul lago di Garda portandoci a fantasticare temerarie quanto improbabili avventure da latin lover.

Scendendo più terra terra ricordo che avevamo diversi problemi con le mosche molto noiose, fronteggiate con la carta moschicida o con camere a gas di DDT, dalle quali uscivamo più morti che vivi.

Ma per noi l'estate erano i ghiaccioli al limone, le lunghe piacevoli letture dei fumetti ed anche le fantastiche vignette di Jacovitti.

La scena classica era quella del Ferragosto al mare. Una varia umanità di dopolavoristi con borse stracolme di polli allo spiedo, bistecche, costolette, salami, frittate, angurie e meloni. Non solo ma suocere obese, adoni muscolosi ed anche tanti tanti bambini, in mezzo a cani, gatti e lische di pesce, tutti uniti in una festa coloratissima e sudaticcia da far rimpiangere il silenzio e la frescura all'ombra di un bell'albero in montagna.

In fondo ad ogni vignetta non mancava mai il suo autografo: *"un bel salame affettato in diagonale"*.

Un vero tocco d'artista!

Allora la fantasia era tenuta ben separata dalla realtà ed allora nessuno avrebbe immaginato che proprio nel 2017 sulla scena mondiale sarebbero entrati due personaggi da fumetti, Kim da una parte e Trump dall'altra, entrambi unici e ridicoli per le loro acconciature che si sarebbero minacciati nella realtà, fuori dall'album di fumetti, con una guerra a 10.000 chilometri di distanza, scatenandosi in un duello che rischia di far saltare il nostro fragile pianeta. Almeno ai tempi di Jacovitti, di Stan Lee e di Peter Parker l'Uomo Ragno ed i suoi eterni nemici, da Goblin al dott. Octopus, da Kraven a Misterio, i cattivi erano cattivi sul serio e lo si capiva dalla faccia...

Ma Kim e Trump, con quelle facce e pettinature ridicole è proprio difficile prenderli sul serio!

Anche per questo l'estate 2017 non assomiglia ad altre estati.

La mia città è diventata un deserto. Il centro è un buco vuoto di gente perché, infastidita da una viabilità folle e contorta, preferisce affollarsi nei supermercati di periferia. Le strade sono diventate orti botanici, i marciapiedi sono confusi con le strade e le strade con le ciclabili. Il pedone non capisce è più se deve cercare un marciapiede oppure la strada perché sul marciapiede sfrecciano bici in contromano, ragazzini con lo skate, donnone velate dalla testa ai piedi che non si spostano a morire mentre tu devi sempre cedere il passo e scendere sulla strada.

Raggiungo lo studio nel medio pomeriggio ed attraverso quella strada che una volta era il viottolo dei funerali fiancheggiato da alte mura in pietra che conduceva dalla Posta al Cimitero.

Poi è diventata una strada.

Infine un geniale architetto l'ha trasformata in orto botanico.

I pedoni devono costeggiare il lato est perché il resto è un labirinto di percorsi intramezzati da airole con tutte le specie botaniche che puoi immaginare.

Tocco finale: i monumenti della incomunicabilità. Tante panchine in marmo con sedute troppo alte per anziani anchilosati e con scivoli per scendere rischiando l'osso del collo: tutte distanti tra loro, ognuna presidiata da un nero di giovane età con lo smartphone in mano. Nessuno parla, tutti a testa bassa a guardare o cercare chissà che cosa.

La gente passa e non commenta ma nella loro testa restano molte perplessità: vedono Salvini che impreca e minaccia e vedono Francesco che parla di accoglienza. Non è facile schierarsi, perché trafficanti di uomini, persone in fuga, accoglienza, ozio e diritti umani diventano un cocktail di un gusto indecifrabile, in ogni caso "amaro".

L'Italia al forno: è una nuova formula del nostro Bel Paese. Dove il sole maturava i campi di grano, faceva scoppiettare le cicale ed ispirava il bel canto napoletano, adesso il caldo non è più quello del termometro. È quello percepito.

Sprofondato nel pensatoio della mia comodissima poltroncina, spossato per il caldo e per le buone idee che non vengono, guardo atterrito il termometro digitale che segna 29,5 mentre la temperatura percepita è sopra i 36 gradi.

Adesso, uscito dalla calura insopportabile dei 36° percepiti, finito di sbadigliare in studio aspettando il cliente che non viene ed aperta la posta elettronica dove non risponde nessuno... cosa rimane di questa estate 2017?

Molte ma molte immagini che si sovrappongono ma non mi aiutano a trovare più il senso delle cose.

L'Italia di "Lucifero" è diventata la succursale del Sahara: una bolla d'aria bollente dove il termometro non scende sotto i 30 gradi nemmeno di notte.

Non so se sia soltanto il caldo, ma temo si tratti di un mix tra ignoranza, idiozia e caldo: ecco infatti entrare in scena i piromani.

In un pianeta dove di anno in anno i cambiamenti climatici stravolgono le nostre vite e soprattutto quelle dei nostri agricoltori, eccoli appiccicare inneschi che diventano l'inferno di fuoco con la devastazione di boschi, foreste centenarie, campi, oliveti, stalle, giardini, case e magari persone.

Loro, moderni Nerone, emblemi della idiozia e della ignoranza culturale italiana, stanno lì guardare -divertendosi- per poi -magari- giocare essi stessi a fare i pompieri.

Per me l'immagine 2017 di questo gioco scellerato è quella di una figlia abbracciata all'anziana madre invalida sulla sedia a rotelle: entrambe impotenti a fuggire, morte carbonizzate nella loro casa vicino a Tivoli, in preda all'incendio: è l'icona dell'amore annientato, di fronte all'odio ed all'ignoranza che prevalgono.

Abbandonando per il momento le cattive notizie, mi riprendo per poco la scena in una estate diversa, un po' goliardica, che si prende la rivincita contro quel degrado di una certa Italia lamentosa, indolente e sonnacchiosa. Credo che pochi di voi sappiano chi era il generale "Millelire", non un eroe da fumetto ma un personaggio in carne ed ossa, di tutto rispetto, nonostante il soprannome.

Ha un nome talmente suggestivo che ho voluto conoscere la sua storia ed ancor più mi sono emozionato vedendo un monumento a lui dedicato in mezzo ad un "immondezzaio".

Ebbene, Millelire affrontò con una impresa eroica e memorabile l'esercito napoleonico che stava per invadere la sua bella isola nel mezzo del Tirreno.

Non chiedetemi i particolari, ma vi basti sapere che ebbe vita breve, quel tanto che basta per diventare un eroe ed un esempio di grande coraggio.

Mentre bighellonavo per le stradine interne della sua isola, aspettando come al solito la mia consorte intenta a chiedere notizie sulla toponomastica dell'intera cittadina, mi sono accorto di un piccolo giardino pubblico.

Più che un giardino pubblico era un ricettacolo di immondizie, rifiuti di ogni genere, panchine rotte o divelte, barattoli e bottiglie di birra a terra, era tutto ciò che restava di un bel giardino di macchia mediterranea, piccolo ma ricco di vegetazione e di vialetti ben disegnati tra i diversi spazi a verde.

Proprio al centro, nell'intersecarsi dei vialetti si ergeva il busto del generale Millelire con un aspetto fiero ed una iscrizione che ne tratteggiava il carattere forte e le gesta coraggiose.

Povero generale!

L'ispirazione è stata immediata.

Ho preso un bel foglietto e con grande rispetto ho scritto il messaggio che silenziosamente il Generale mi ispirava. Dopo essermi inchinato in doveroso segno di deferenza, l'ho appeso al collo del busto del Generale.

Solo una breve e severa scritta:

"Cittadini, ascoltatemi!

Avrei preferito morire nell'oblio della memoria, piuttosto che nell'oblio di un immondezzaio.

Pulite questo parco! Ve lo ordino."

Lo ammetto, nei giorni successivi sono passato furtivamente più volte per curiosare l'effetto.

Il cartello era sparito ma i rifiuti no.

Evidentemente aveva dato più fastidio il messaggio del Generale che non le immondizie.





L'aria che tira

NOVITÀ PER IL GARDA:

LA CICLOVIA, IL TUNNEL E POI IL NUMERO CHIUSO

TERMOVALVOLE: ITEA PUÒ FARNE A MENO

OCCUPAZIONE: IL FUTURO PUÒ ESSERE SOLO ROSA

PASSERÀ: È SOLO UN'EMERGENZA

ALLA BICI MAI DIRE NO

Un Collega del Basso Sarca unisce la sua voce al dissenso del Presidente Paolo Barbagli di "Amici della terra" e scrive:

"Siamo abituati nel vedere categorie di persone, gruppi di interesse oppure aderenti ad associazioni che è impossibile da contraddire.

Tra le altre, quella dei ciclisti è una delle categorie protette: basta azzardare un colpetto di clacson per rompere la pariglia di due o tre che pedalano l'uno accanto all'altro e sei sicuro di sentirti quattro insulti se non qualche dito medio alzato.

Ebbene la ciclabile che dovrebbe percorrere le intere sponde del lago di Garda è un'opera che chiunque ritiene "irrinunciabile".

Indispensabile per i ciclisti, vitale per l'economia, obbligatoria per tutti, eccetto (forse) per il Sindaco di Arco che suggerisce il numero chiuso per i turisti del Garda.

In questo coro di consensi solo qualche marziano non è d'accordo. L'opera rappresenta comunque uno sfregio a ciò che di naturale è rimasto nel panorama del lago.

Se guardiamo alle pendici bresciane è tutto un formicolio di case, casette ed alberghi in perfetto disordine.

Le spiagge sono in gran parte già fiancheggiate dalla pista ciclopedonale che passa sopra la rete fognaria sotterranea con profumi non del tutto lacustri.

Ma adesso serve anche una ciclovia da oltre 140 chilometri abbarbicata sui costoni rocciosi che strapiombano sul lago, con un progetto mozzafiato, unico in Europa.

Qualcuno ha mai guardato i costoni rocciosi sopra Torbole e recentemente sopra Malcesine? Ci sono solchi bianchissimi di blocchi rocciosi scivolati direttamente nel lago o nell'impervio bosco sopra Malcesine.

Chi pensate abbia la precedenza tra un blocco di roccia da 3.000 tonnellate che scende a 120 all'ora ed un ciclista che viene da destra? Qualcuno si immagina il ridotto paesaggio rimasto intatto, ancor più compromesso con una ciclabile sospesa? E se dovesse essere messa in sicurezza, si potrà prevedere una paramassi per le bici?

È vero che non si può sempre dire di no, ma una iniziativa del genere va non solo meditata ma fortemente pensata guardando alla storia del lago, una perla che più è naturale più è preziosa."

TERMOVALVOLA:

QUALCUNO SVALVOLA DI MENO?

Scrivo un lettore interessato ai problemi condominiali che evidentemente lo riguardano direttamente: "Ad eccezione di un breve intervento critico apparso su questa rubrica, non ho visto da parte del notiziario una esposizione organica sulla installazione delle termo valvole.

Definirle costose, inutili, di scarsa durata e fonte di ulteriori beghe condominiali è poco.

La notizia apparsa su "L'Adige 30 giugno 2017" ha davvero toccato il fondo e dà l'immagine di una confusione incredibile in materia.

Dopo aver fornito la notizia che ogni alloggio privo di questi aggeggi avrebbe rischiato una sanzione da 500 a 2500 euro, il quotidiano locale ha tranquillamente riportata la notizia della "scappatoia" imboccata da ITEA.

Ebbene -sebbene l'esenzione risulti ammessa attraverso una relazione tecnica che comprovi la impossibilità tecnica ed inefficienza in termini economici- non ho ancora visto un tecnico che si sia accollata tale responsabilità.

Però il Presidente ITEA Salvatore Ghirardini, ammette candidamente che l'Istituto -su 4 milioni necessari per la installazione- è riuscita a ridurre a 500.000 euro l'investimento necessario. In altre parole avrebbe installata una valvola ogni otto.

Bell'esempio per i privati che non trovano alcun tecnico disposto ad asseverare perizie di questo tipo. Non c'è che dire!

Qual'è il segreto di ITEA?

Risponde il Presidente: "...abbiamo evitato di inserirli dove non erano stati fatti lavori di riqualificazione energetica. Anche per una ragione di equità: applicare le termo valvole in quel caso significava aumentare del 100% la spesa per chi ha un appartamento a pianoterra con sotto i garage o nel sottotetto, mentre chi ha un appartamento nel mezzo di altri due, la bolletta si sarebbe ridotta del 50%"

Bella scoperta! Ma per i privati non ci sono ragioni di equità?

Ed allora perché i privati (ma non ITEA) dovrebbero pagare migliaia di euro per le termo valvole per

poi far pagare di più ad un appartamento a pianoterra con sotto i garage o nel sottotetto?"

IL FUTURO È ROSA

Un Collega riferisce di avere fatto un viaggio in Cina in una città dal nome impronunciabile di 12 milioni di abitanti.

Pochi anziani, molta gioventù, un ritmo incalzante di lavori vecchi e nuovi. Chi un lavoro non ce l'ha se lo inventa: un bel futuro roseo, insomma.

Ed in Italia?

Continua la sua lettera riportando alcuni dati sui posti di lavoro nel nostro Paese, dati messi a confronto tra il 1990 ed oggi dove le aziende più importanti hanno ridotto dal 50% al 15% i propri dipendenti, in alcuni casi azzerandoli del tutto.

Vediamone alcuni:

	1990	2015
Poste	237.000	143.580
Fiat	237.000	84.887
Ferrovie	186.688	65.216
Enel	114.064	33.040
Eni	127.197	16.720
Olivetti	31.576	0
Alitalia	29.641	11.839
Ferruzzi Montedison	48.795	3.140

Complessivamente nel 1990 l'industria dava lavoro a 5,8 milioni di italiani mentre ora è scesa sotto la soglia dei 4,5 milioni.

Il fenomeno è maggiormente italiano perché l'industria di Stato si è dissolta e le grandi famiglie (o meglio i figli dei fondatori) hanno venduto agli stranieri le loro attività.

Non è dappertutto così se la Volkswagen è salita da 260 a

376mila dipendenti, la Bosch da 165 a 271mila, la Continental da 50 a 133mila e la Saint Goban da 96 a 199mila.

All'orizzonte c'è ancora la deindustrializzazione, l'automazione in fabbrica, la robotica e l'intelligenza artificiale.

Se questo è il panorama sconsolante che abbiamo davanti, l'Italia sarà sicuramente in grado di rialzare la testa: i segnali li vediamo in TV quando i nostri parlamentari si accapigliano e si menano di santa ragione per portare avanti le nostre legittime istanze.

Credo che il nostro futuro passi almeno attraverso quattro fasi: individuare le vere priorità dalla scuola, guardare ai grandi traguardi della energia verde, conseguire la sicurezza degli edifici e quella idro geologica.

Ma non basta, i funzionari che produrranno nuove leggi e nuova burocrazia dovranno essere allontanati. Infine la gente deve dimostrare di essere più lungimirante dei politici.

In fondo quelli loro un futuro ce l'hanno, mentre siamo noi a dover tirare fuori le idee.

EMERGENZE?

SOLO FINCHÉ I MEDIA NE PARLANO

Anche un Collega del Primiero ha voluto intervenire nel dibattito di questa rubrica. Ha voluto essere telegrafico ed ha scritto:

"Non so in virtù di quale qualifica mi giunge puntualmente la pubblicazione "Cronache provinciali". Costato che tratta proprio di tutto. I nostri rappresentanti provinciali si struggono sui temi più disparati: la preferenza di genere, le carceri, gli hobbisti, il cyber-bullismo, i cormorani, i cani avvelenati e giù giù fino all'orso.

Tutti obiettivi apprezzabili. Però con questa "ricchezza di idee" si finisce sempre con il perdere di vista le nostre croniche emergenze. I piromani appiccicano incendi? È emergenza nella prevenzione. Trema un terremoto? Occorre costruire tutte case antisismiche. Frana la montagna? Occorre correre ai ripari per la fragilità del territorio.

Cade il soffitto di una scuola? Tutti fuori perché le scuole sono a rischio.

C'è la siccità? Occorre tappare le falle di 40 anni di cattiva manutenzione negli acquedotti.

C'è l'emergenza climatica? Dimezziamo le emissioni nocive.

Spente le luci dei media, le emergenze sono cessate.

Ed allora si torna a discutere se sparare ai cormorani, se incarcerare i cyber-bulli, se vietare i bocconi avvelenati per i cani.

Di questo passo, potremo anche immaginare qualche altra nuova legge urbanistica, tanto ormai si continua a legiferare anche sull'edilizia, benché defunta da un bel po'".

Scrivete a:

sede@collegio.geometri.tn.it

segreteria@collegio.geometri.bz.it

IN VISTA DELLE ELEZIONI PRIMAVERILI 2018

Quanto è importante il Presidente?

Tamanini passa il testimone

il Presidente a colloquio con il Direttore

La redazione di "Prospettive Geometri" ha ritenuto di dover verificare il calendario dei prossimi appuntamenti per avere un quadro della situazione in vista del rinnovo del Consiglio del Collegio. Com'è noto, tutti gli iscritti saranno convocati nella primavera 2018 per il voto di rinnovo del Consiglio del Collegio.

Il vecchio consiglio e le cariche ricoperte nel quadriennio 2014-2018 sono infatti in scadenza e quindi sarà necessario pensare alla squadra del prossimo futuro, cioè il 2018-2022.

Riteniamo che questo appuntamento non possa passare inosservato soprattutto perché molti possibili candidati sono chiamati a mettersi in gioco. Un gioco duro a quanto sembra.

I motivi cerchiamo di individuarli in breve, prima di chiedere un incontro con il nostro Presidente Graziano Tamanini, ormai dichiaratamente, non più disposto a candidare.

L'occasione, come ripetiamo, va considerata per la sua concreta importanza. In primo luogo crediamo di fare un buon servizio di informazione agli iscritti, delineando l'attuale situazione, quella di transizione e quella futura.

L'attuale Consiglio è presieduto da Graziano Tamanini fin dal 2002. In precedenza ha ricoperto la carica di segretario dall'anno 1994 e di sicuro lo si può classificare un rappresentante di categoria "di lungo corso".

L'attuale vice-presidente, geometra Armando Versini, siede in Consiglio dall'anno 1991. Per la sua esperienza ultradecennale si potrebbe definire la memoria storica del Collegio. Ha deciso di non ricandidare anche se i suoi impegni con la categoria sono sempre concreti e di alto livello essendo sindaco della Cassa fino al prossimo 2019.

E veniamo ad un altro consigliere "anziano": stiamo parlando di Giorgio Ferrari al quale si deve gran parte dell'impegno della Cooperativa "Dimensione geometri" e l'organizzazione in persona degli innumerevoli corsi formativi degli ultimi anni.

Per il resto rimangono i "giovani" cioè consiglieri la cui anzianità in consiglio varia da quattro a otto anni. Stiamo parlando di Moreno Peruzzi, Ursula Vivori, Flavio Zanetti, Stefano Avanzi, Gianni Morandi, Cristina Chemelli.



Dovendo "progettare" la formazione del nuovo consiglio, sarà indubbiamente necessario avere anche le carte giuste per individuare un nuovo Presidente. Non ovviamente tra chi non ricandida, e non necessariamente un anziano. In questo momento non stiamo facendo campagna elettorale ma appare indispensabile far capire alla categoria come questa fase sia di grande importanza per la continuità di quanto costruito nel passato ed anche per la

necessaria crescita della categoria nel momento in cui i termini "crisi, diminuzione di iscritti, abbassamento del reddito, aumento della confusione sul nostro ruolo" sono ormai nel linguaggio quotidiano.

La domanda più ovvia potrebbe essere la seguente: È davvero importante avere un buon Presidente?

Domanda banale ma non tanto.

Il Collegio di Trento si è distinto, almeno dagli anni 80, per un alto grado di attività espressa nei settori di interesse più svariati e la capacità dei diversi presidenti da Fumai a Pizzini fino a Graziano Tamanini è sempre stata una indispensabile forza trainante.

Nel frattempo gli adempimenti burocratici sono au-

mentati a dismisura mentre il Collegio vi ha fatto costantemente fronte.

È fisiologico che la categoria abbia sempre da muovere qualche critica, da proporre soluzioni, da individuare interventi più incisivi sia nella politica, sia nel mondo della scuola e del lavoro, ma se guardiamo alle nostre forze in campo e facciamo dei confronti con altri collegi, possiamo con assoluta certezza affermare che il nostro Collegio ha fatto molto più di tanti altri.

È assoluta convinzione di chi scrive il fatto che un buon Presidente sia come un buon direttore d'orchestra: è essenziale, ottiene risultati se gli orchestrali si impegnano e soprattutto deve dare l'esempio con il proprio lavoro. Il gioco di squadra è prioritario ma (purtroppo) la squadra non la sceglie il Presidente, la sceglie l'assemblea dei votanti costituita, spesso e volentieri, da singoli iscritti che ignorano perfino il nome del candidato cui affidano il voto.

Nella prospettiva di dover assistere alla prossima assemblea generale, di dover affidare il voto ai colleghi che, oltre alle capacità personali, hanno voglia di lavorare, dovremo probabilmente accomiatarci dal Presidente Graziano Tamanini al quale si farebbe un impagabile regalo affidando la "staffetta" a giovani capaci e volenterosi disposti a sacrificare gli interessi personali a favore di tutta la categoria.

Per questo motivo abbiamo incontrato il Presidente Tamanini: non per raccogliere il suo "testamento morale" ma per comprendere quali siano le condizioni migliori per affrontare l'importante appuntamento del 2018.

D Caro Presidente, dobbiamo dare per certa la tua mancata ricandidatura?

R Stimatissimo direttore, ritengo che la scelta manifestata già nelle ultime votazioni di non ricandidare più è certamente confermata e per due motivazioni. Una perché la mia militanza nel direttivo del collegio, prima come segretario e poi come presidente, si avvicina alle "nozze di argento" e l'altra perché la parola data, come mia consuetudine, va mantenuta.

D Sappiamo che non puoi decidere per gli altri, ma c'è da prevedere un certo rimpasto nel prossimo consiglio?

R Di norma quando in un consiglio di amministrazione cambiano il presidente ed alcuni consiglieri di lunga militanza, c'è sempre un po' di movimento nella fase elettorale. Al momento vi è la certezza che tre attuali consiglieri non ricandideranno e se vi saranno altre defezioni la percentuale di cambiamento all'interno del nuovo consiglio sarà rilevante e prossima al 50%.

D In base alla tua esperienza, quali doti dovrebbe avere un "buon Presidente"?

R Dalla domanda sembra implicito che io sia stato un "buon presidente" ma certamente non sta a me dirlo. Ogni presidente opera secondo la sua indole e le sue capacità, con il supporto dei consiglieri e, aspetto da non sottovalutare, della segreteria. Innanzitutto bisogna ricordarsi che il collegio è un ente pubblico e che come tale va amministrato. Molti sono gli aspetti che entrano in gioco e vi è la necessità di saper mediare con tutti gli attori, pur mantenendo, in determinate occasioni, la necessaria fermezza. Secondo me gli amministratori devono perseguire gli interessi dell'intera categoria ed essere al "servizio" della stessa senza farsi troppo condizionare dalle singole situazioni.

D Quanto incide il gioco di squadra nel buon andamento di un Collegio?

R Come hai avuto modo di chiarire nella premessa, la squadra non sempre la sceglie il presidente. Un buon affiatamento fra i componenti del consiglio può certamente migliorare l'attività dello stesso e di conseguenza del collegio. Dalla mia esperienza pluriennale, non sempre si è riusciti ad avere la giusta armonia per poter operare sempre uniti ma nonostante ciò il collegio è riuscito a procedere mantenendo alto il livello di operatività e di risultati, anche grazie al supporto ed alla preparazione del personale di segreteria.

D Il futuro Consiglio dovrà dialogare con i politici oppure è tempo perso?

R Mi sembra che le categorie dei tecnici, purtroppo, abbiano poca influenza sulle decisioni dei politici. Negli anni scorsi anche i protocolli sottoscritti con la PAT in materia di incarichi pubblici sono stati spesso disattesi, oltre che dagli enti comunali, anche da alcuni Servizi della PAT. Solo in tema di urbanistica c'è stato un dialogo che ha permesso a noi professionisti di partecipare ai tavoli di lavoro.

D Cosa puoi suggerire agli iscritti in vista della scadenza del 2018? Maggior conoscenza reciproca, incontri zonal, un forum sugli aspetti elettorali?

R In vista della prossima scadenza del consiglio direttivo, auspico un adeguato interessamento della categoria alla "vita" del collegio al fine di poter individuare i soggetti che potranno guidare il ricambio. Purtroppo gli incontri zonal promossi dai vari consigli, non hanno sortito quell'interesse che ci si aspettava, ma forse l'appuntamento della prossima primavera potrà produrre il coinvolgimento di un maggior numero di colleghi interessati al futuro della categoria.

segue a pagina successiva >

< continua da pagina precedente

D Cosa consiglieresti all'assemblea dei votanti?

R Innanzitutto gradirei una ampia partecipazione che possa così dimostrare l'interesse di tutti gli iscritti per il futuro della categoria e per il rinnovo dell'organo direttivo. Per quanto riguarda gli aspetti propri della votazione, auspico che se ci sarà competizione, sia condotta con lealtà e trasparenza.

D Ed al prossimo Consiglio cosa consiglieresti?

R Vorrei astenermi dal rispondere in quanto il prossimo consiglio dovrà operare in autonomia, nel rispetto dei soggetti che lo costituiranno. Se mi sarà chiesto, potrò ancora dare il mio apporto consultivo ma non ritengo che ciò dovrà condizionare la futura attività, ogni presidente è diverso da quello precedente e da quello successivo.

D Quali sono i prossimi appuntamenti più gravosi che il nuovo Consiglio dovrà affrontare?

R Il primo e più importante appuntamento per il consiglio sarà l'insediamento e l'assegnazione delle cariche di presidente, segretario e tesoriere. Seguirà entro 60 gg. dall'insediamento, l'invio di 18 nominativi al presidente del tribunale di Trento per la scelta dei 9 componenti il consiglio di disciplina. Sarà un passaggio delicato in quanto in capo al nuovo consiglio di disciplina rimarranno tutti i deferimenti dei colleghi che non hanno maturato i necessari crediti formativi entro il 2017 ed il deferimento degli eventuali gravi morosi Cassa. Nell'autunno 2018 ci sarà anche il rinnovo del direttivo del CNG e sarà necessario tessere la trattativa con i presidenti del triveneto al fine di proporre un nominativo condiviso che ci possa rappresentare per il prossimo mandato. Ricordo che attualmente, causa divisioni all'interno del triveneto, non abbiamo nemmeno un rappresentante di riferimento all'interno del CNG.

D E per finire: qual è il risultato di cui ti senti fiero nel corso dei tuoi mandati?

R Come già detto in precedenza la qualità del mio operato da presidente è e sarà giudicata dagli iscritti. Personalmente ritengo di avere svolto il mio ruolo con onestà e dedizione, non mettendo mai in secondo piano il lavoro da svolgere per il collegio. Nel corso degli anni ho avuto modo di intessere relazioni, anche di amicizia, con numerosi colleghi del triveneto, che mi hanno permesso di crescere intellettualmente e di aprirmi ad altre realtà diverse dalle nostre. Ho riscontrato grande riconoscimento per l'attività svolta dal nostro collegio in tutti gli ambiti, riuscendo anche a prevedere in anticipo i cambiamenti possibili al fine

di non trovarci impreparati per le nuove attività. Ricordo che la formazione è stata un elemento cardine dell'attività del collegio ancora prima che la stessa diventi obbligatoria e la costituzione della cooperativa Dimensione Professionisti già nell'anno 2007 ne è la dimostrazione.

Sono riuscito ad avere ottimi rapporti con i vertici di categoria ottenendo anche i dovuti riconoscimenti che mi hanno permesso di rimanere nella mia funzione di presidente per molti anni.

La mia soddisfazione più grande è che, nonostante rappresenti un collegio medio piccolo, in occasione delle riunioni di categoria sono considerato per quello che sono come persona, per le mie capacità, per la mia iniziativa e per la mia attitudine a perseguire i risultati ad ogni costo.

SI AVVIA UN DIBATTITO NEL CLIMA DI COLLABORAZIONE CON LA RIVISTA

A margine dell'intervista, ritengo doveroso ringraziare il direttore e collega Silvano Contrini per aver avviato, con questo intervento, la discussione in merito alle prossime votazioni per il rinnovo del consiglio.

È anche l'occasione per dimostrare la mia stima e riconoscenza per l'attività svolta a favore della categoria in qualità di direttore della rivista del collegio, sempre attento alle problematiche che ci assillano e ci condizionano nello svolgimento dell'attività professionale.

Un sentito grazie per essere riuscito, con i suoi editoriali, a catturare l'attenzione dei colleghi e l'apprezzamento per la rivista con riscontri anche a livello nazionale. La nostra rivista è letta più di quanto si possa pensare!

Graziano Tamanini



IMPEGNATI A DECIDERE SUL NOSTRO COMPORTAMENTO ETICO

La commissione di disciplina

Nove componenti scelti dal Tribunale di Trento

a cura del geom. Fabio Eccher

IL CONSIGLIO DI DISCIPLINA DI TRENTO: NOZIONI, OSSERVAZIONI E SPUNTI UTILI PER GLI ISCRITTI ALL'ALBO

Il Collegio Geometri di Trento ha riscontrato negli ultimi anni un crescente interesse degli iscritti all'Albo nei confronti delle dinamiche e degli andamenti propri del Consiglio di Disciplina Territoriale (CDD).

Tale attenzione è senz'altro aumentata, nel tempo, alla luce dell'importante numero di procedimenti trattati annualmente dall'Organo in tema di violazione delle norme deontologiche.

Si rende, quindi, opportuno fornire qui di seguito al lettore interessato gli elementi essenziali per comprendere l'attività del Consiglio di disciplina locale e fornire le basi per una piena comprensione del tema.

Nell'agosto 2012, in seguito all'approvazione del decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012 numero 137 articolo 8, presso i consigli territoriali dei collegi dei Geometri e Geometri laureati sono stati istituiti i consigli di disciplina territoriali ai quali sono stati affidati compiti di istruzione e decisione sulle questioni disciplinari riguardanti gli iscritti all'albo.

Il consiglio di disciplina del collegio territoriale di Trento è stato formato su nomina del Presidente del Tribunale di Trento nel numero di nove componenti, con una articolazione interna in collegi di disciplina ciascuno dei quali composto da tre consiglieri.

Come noto gli enti professionali possono irrogare sanzioni disciplinari nei confronti degli iscritti all'albo, prendendo posizione sui comportamenti del professionista ritenuti contrari all'etica professionale descritta nelle regole deontologiche, il tutto anche al fine di evitare che lo scorretto comportamento di pochi vada a danneggiare l'intera categoria professionale.

Le norme deontologiche sono, infatti, regola propria della disciplina professionale al fine di salvaguardare gli interessi generali della collettività sia quelli della categoria professionale.

Dette regole sono importanti per individuare la corretta condotta dei professionisti, necessariamente ossequiosa e rispettosa dei principi generali dell'etica professionale.

LA COMMISSIONE DI DISCIPLINA (CDD)

La Commissione di disciplina (CDD) è un organismo assai importante, forse poco visibile ma di certo con un compito -in prospettiva- di grande rilievo. Se soltanto si pensa che il 18% degli iscritti, in questo momento, è privo di crediti formativi e se prendiamo atto che la norma dispone i provvedimenti disciplinari da parte della CDD nei confronti di chi non ha maturato 60 crediti formativi nel triennio 2015-2017, ci rendiamo conto di quale peso possa avere la Commissione per moltissimi nostri Collegi. Certamente non è solo un problema della CDD, è anche un problema politico ed in questa materia il Consiglio Nazionale dovrà assumere un ruolo della massima trasparenza stabilendo criteri precisi ed evitando che in tutta Italia i provvedimenti siano presi a "macchia di leopardo". Non solo, ma dovrà avere anche un occhio di riguardo alla "tenuta" della categoria che non può fare la cura dimagrante per qualche credito non maturato. In definitiva, la CDD avrà un ruolo importante nel 2018 e -purtroppo- molti iscritti, loro malgrado, avranno modo di conoscerne il difficile ruolo e l'importanza del rispetto per le regole.

IL CONSIGLIO DI DISCIPLINA DEL COLLEGIO DI TRENTO

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO

Presidente Geom. Ivo Menapace

Segretario Geom. Beatrice Pedrotti

Consiglieri

Avv. Flavia Torresani

Geom. Fabio Eccher

Geom. Aldo Bordato

Geom. Enzo Giacomoni

Geom. Maurizio Marchi

Geom. Claudio Deimichei

Geom. Sergio Larcher

Referente della commissione per "Prospettive Geometri"

Geom. Fabio Eccher

E-mail: fabio.eccher@studioeccher.tn.it

T. 0461 983151 - 335 6204623

Come sicuramente a conoscenza del lettore le norme generali ex multis attengono ai principi deontologici di correttezza, di colleganza e riservatezza, di interesse, di informativa e si vanno ad affiancare a quei precetti non scritti, figli della corretta consuetudine che pongono le basi al "giusto comportarsi" e che sono elemento fondante del decoro e prestigio professionale.

Gli atti posti in essere dagli enti professionali hanno natura amministrativa; per quanto concerne in particolare i geometri il codice di deontologia può essere inteso come specificazione ed attuazione del regolamento di cui al decreto legislativo n. 274 del 1929 e del nuovo codice deontologico di cui alla Del. 22/11/2006 pubblicata sulla G.U. 23/01/2007.

Il geometra professionista deve ispirare la propria condotta all'osservanza dei doveri di probità, dignità e decoro ed esercitare la propria attività professionale secondo scienza, competenza, figlia di un continuo aggiornamento, e capacità professionale; il tutto operando con imparzialità e buona fede, adottando la necessaria diligenza, lealtà, correttezza e trasparenza a tutela dei legittimi interessi dei committenti.

Fra gli obblighi del geometra vi è anche quello di curare l'aggiornamento della propria preparazione professionale prestando particolare attenzione ai rapporti con il consiglio del collegio di appartenenza, con il cliente, con i colleghi e con i praticanti.

Quando ricorrono gli elementi di fatto per configurare un'infrazione disciplinare, venuto a conoscenza del fatto, il Consiglio Disciplinare ha il potere/dovere di intervenire e valutare il caso per tutelare gli interessi della categoria. L'obbligo del Consiglio disciplinare di valutare i comportamenti degli iscritti all'albo conduce, in caso di violazione, ad una responsabilità amministrativa del medesimo Organo che può, nei casi di maggior gravità, sfociare nel provvedimento, da parte del Ministero della Giustizia, di scioglimento del consiglio disciplinare.

Le sanzioni che vengono irrogate dal CDD nei confronti degli iscritti all'Albo, che sono responsabili di violazioni deontologiche, devono essere evidentemente proporzionate alla gravità dell'infrazione commessa.

È pacifico che prima di giungere al provvedimento disciplinare vi è l'obbligo della contestazione dell'accusa all'incoltato ed il sacrosanto diritto di difesa da parte dello stesso.

L'ordinamento dei geometri prevede quali pene disciplinari, in via graduata e alternativa, l'avvertimento, la

censura, la sospensione dall'esercizio professionale (per un tempo non maggiore di sei mesi) e, nei casi più gravi, addirittura la cancellazione dall'albo.

È ammesso avverso il provvedimento sanzionatorio disciplinare il ricorso al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (CNGL) che introduce un procedimento giurisdizionale diretto al controllo della legittimità formale e sostanziale dell'atto amministrativo impugnato le cui decisioni sono suscettibili del tipico rimedio del ricorso per cassazione.

In questi sette anni di attività del Consiglio Disciplinare Geometri di Trento si sono riscontrati, esaminati e giudicati vari casi di situazioni deontologicamente meritevoli di valutazione.

Preme infine rilevare, affinché si scongiuri il proliferare di tali violazioni, che i casi di infrazione segnalati più di frequente sono quelli riguardanti:

- **i rapporti con i committenti:** si consiglia di redigere preventivi chiari, dettagliati e sottoscritti per accettazione dal cliente al fine di evitare inutili e dannose incomprensioni post incarico;
- **i rapporti con la Cassa Nazionale:** si porta a conoscenza degli iscritti che l'omissione o l'infedeltà della comunicazione alla CNPA della contribuzione, non seguita dalle necessarie rettifiche entro gli stringenti termini previsti ex lege, costituisce grave infrazione disciplinare;
- **i rapporti con gli enti pubblici (comune, catasto ecc.):** si raccomanda molta precisione nella redazione di progetti, relazioni e dichiarazioni (dichiarazione nelle concessioni edilizie e SCIA, predisposizione di meri rilievi dello stato di fatto, predisposizione di frazionamenti con punti battuti reali e non ricostruiti a tavolino), in quanto viene spesso contestato al tecnico di aver attestato falsamente la situazione di fatto;
- **i rapporti con i colleghi:** l'invito a tutti gli iscritti è quello di essere collaborativi e solidali, al fine di neutralizzare all'origine possibili screzi forieri di incomprensioni e spesso segnalazioni al Collegio.

Spetterà, quindi, ad ogni iscritto seguire con passione, impegno e dedizione le regole deontologiche in vigore, e ciò non tanto e non solo per evitare le procedure disciplinari poco sopra descritte, quanto e soprattutto per contribuire, con il proprio quotidiano esempio, a migliorare "all'esterno" l'immagine professionale del nostro ordine.



AVVOCATI E GEOMETRI A CONVEGNO A TRENTO

La cultura della mediazione

Si parte dalla scuola: più mediatori e meno giudici

Davide Carli

L'ATTIVITÀ DI PROMOZIONE DELLA MEDIAZIONE CIVILE CONTINUA

L'Associazione di categoria GEO-C.A.M. a mezzo della Sezione distaccata di Trento in concerto con l'Ordine degli Avvocati di Trento e i Collegi dei Geometri di Trento e Bolzano ha tenuto il 9 giugno scorso un seminario aperto a tutti gli iscritti relativo alla Mediazione Civile. Importante presenza è stata la Dott.ssa Silvana Dalla Bontà, in qualità di Professore aggregato della Facoltà di Giurisprudenza di Trento.

Il seminario, moderato dal Presidente del Collegio di Trento, Geom. Graziano Tamanini, è iniziato con l'intervento dell'Avv. Paolo Frizzi, Mediatore dell'Organismo Forense di Trento, che ha esposto una ampia ed attenta disamina in relazione ai vari aspetti della Mediazione Obbligatoria. Successivamente l'Avv. Flavia Torresani si è occupata della Mediazione Demandata dal Giudice.

Il Presidente dell'Associazione Nazionale GEO-C.A.M. Geom. Filippo Vircillo, ha esposto invece i caratteri della Mediazione Volontaria. Nello specifico ha rappresentato alla platea l'importanza della preparazione del mediatore per mettere in atto tutte le tecniche di comunicazione necessarie alla conduzione di una mediazione vera e propria.

Successivamente il Geom. Gert Fischnaller, Presidente del Collegio di Bolzano, ha illustrato le varie figure tecnico-professionali presenti all'interno delle proce-

ture di mediazione, di arbitrato e di causa civile. Portando la propria esperienza ha testimoniato di quanto possa essere fondamentale l'operato del C.T.M. (Consulente Tecnico del Mediatore) o del A.T.M. (Ausiliario Tecnico del Mediatore) all'interno di una procedura.

Ma tra tutti gli interventi, quello che a mio parere è stato più illuminante ed incisivo, è quello della Dott.ssa Silvana Dalla Bontà. La titolare del Laboratorio applicativo presso la Facoltà di Giurisprudenza di Trento in materia di Negoziazione e mediazione, trainer e coach delle squadre di studenti della medesima Facoltà che partecipano alle Competizioni di mediazione presso l'International Chamber of Commerce (ICC) di Parigi e la Camera Arbitrale di Milano ha voluto trasmettere un chiaro messaggio.

LA CULTURA DELLA MEDIAZIONE DALLA SCUOLA

Se la mediazione è la strada giusta per la risoluzione delle controversie civili in alternativa alla causa in tribunale, bisogna iniziare col diffondere tale cultura partendo dalle scuole. Bisogna quindi sensibilizzare i giovani sull'importanza della risoluzione amichevole delle controversie insegnando loro che lo scontro avversariale non è quasi mai la soluzione ottimale ai problemi che talvolta si presentano sul cammino della nostra vita.

La nostra cultura ci insegna che quando si instaura un conflitto di qualsiasi natura con chicchessia, quest'ultimo si configura automaticamente come un nostro nemico da combattere fino all'ultimo, per avere la meglio su di lui e dimostrare alla società che ci circonda (amici, colleghi, compaesani, concittadini ecc.) di aver avuto ragione e decretare così la nostra supremazia. Sono insegnamenti che ci vengono tramandati dalla nostra società, dalla nostra famiglia e dalla scuola. Noi geometri abbiamo studiato per anni il Codice Civile per poter consigliare ai nostri futuri clienti la salvaguardia dei loro diritti: distanze, confini, servitù. Sinceramente sono uscito dall'istituto tecnico convinto che solo il Giudice potesse risolvere un eventuale conflitto insorto tra due persone. La professione e la vita mi ha insegnato che non è proprio così.



LA VERITÀ SOGGETTIVA

Ho imparato che vi è una verità soggettiva e una verità processuale che la maggior parte delle volte non coincidono tra loro.

Ecco quindi che se nelle scuole insegnassero, non solo la salvaguardia dei propri diritti ma anche il mezzo con il quale possiamo attuare tali salvaguardie senza adire alle vie legali, potremmo trasformare quella che era nata come una lite in una opportunità di riconciliazione con un nostro vicino, con un nostro parente o con un collega. Sarebbe così possibile considerare la controparte non come un avversario ma come un portatore della sua verità soggettiva, proprio come noi, e per questo cercare di capire la sua posizione e attraverso ciò individuare i suoi interessi nella "disputa" in atto.

L'Insegnamento della mediazione! Non solo la risoluzione delle liti ma anche saper comunicare con chi abbiamo di fronte. La Dott.ssa Dalla Bontà ci ha testimoniato dell'esperienza di una sua allieva che, partecipando ad un concorso per una assunzione presso una importante società multinazionale è riuscita ad ottenere l'incarico proprio grazie agli studi seguiti e alla pratica in materia di comunicazione necessaria per l'attività di mediatore.

LA GIUSTIZIA "LUMACA" NON È GIUSTIZIA

Il seminario si è poi concluso con un intervento fuori programma. Il collega Geom. Moreno Cappellini ha illustrato e argomentato l'importanza e l'utilità della mediazione civile applicate alla attività immobiliare. La comunità economica ha già previsto per il 2025 una nuova flessione del mercato immobiliare, una nuova crisi. Qualora si promuovesse una causa civile nell'anno in corso avente oggetto una proprietà immobiliare del valore "x", si può prevedere che il processo potrà durare almeno sette anni (1° grado 3 anni, appello 2 anni, cassazione 2 anni). Comunque sia l'esito della sentenza definitiva, quest'ultima verrà emessa presumibilmente all'inizio del 2025. Risulta quindi evidente che a questo punto il bene immobiliare, seppur immesso sul mercato agli albori di una nuova crisi economica/immobiliare avrà un valore pari a "x-n". Diversamente, qualora la controversia fosse stata risolta attraverso una mediazione civile, in tre mesi l'immobile sarebbe stato svincolato, in circa tre anni trasformato e nel 2020 immesso sul mercato, nel pieno dell'auspicata ripresa economica.



LA STORIA DI BRUNO MOTZE NICOLUSSI

Un maratoneta per collega

Incredibili vite dietro la professione

un sedentario ed un atleta a colloquio

Nemmeno immaginiamo quante esperienze a noi sconosciute siano vissute dai nostri colleghi con i quali -spesso- abbiamo solo relazioni di lavoro.

Eppure se solo un poco ci interessiamo a loro, alle loro inclinazioni, interessi e passatempi scopriamo vite piene, appassionate, addirittura predominanti rispetto alla stessa attività professionale.

Aggirandomi in questo universo sconosciuto ho trovato colleghi che hanno tentato gli 8000, altri che

fanno gli skipper in lungo e in largo per il Mediterraneo. Altri ancora che spendono le loro vacanze da volontario nei Paesi del terzo mondo.

Infine ci sono gli "sportivissimi", quelli sempre incollati a SKY sport e a RAI sport che non si perdono una partita, un meeting di atletica o un torneo di tennis: tutto da una comodissima poltrona.

Ma il più umiliante confronto della mia esistenza sedentaria è stata la scoperta della doppia vita di Bruno Nicolussi Motze.



Dal "diario di bordo" di Bruno

FATICA E DOLORE MA CON TANTA SOLIDARIETÀ E GIOIA

Sto perdendo il ritmo, sono dolorante ma non mollo. Tanti concorrenti mi raggiungono e sorpassano.

...così proseguo camminando e corricchiando, cioè saltellando per non caricare il piede dolorante ma di contro la gamba destra si lamenta dell'innaturale sovraccarico.

La mia gara oggi è così un continuo alternarsi di strascicate corse e camminate con passo spedito per quanto mi è possibile: solo nella tornata finale riesco a trovare un po' più di continuità veloce grazie all'angelo custode al femminile Monica Esposito che nel sorpassarmi si ferma e mi fornisce la tachipirica per alleviare il dolore. Si è fermata addirittura una seconda volta per indicarmi la fontanella per l'acqua.

L'inglese, il primo della classe, distinto, di solito concentrato ed inespressivo, stavolta mi incoraggia alzando le mani.

Marco Bonfiglio veloce come una freccia si sposta per battermi il 5.

Najid Kambiz sempre terzo mi sorride da lontano.

Paolo Saviello mi raccomanda di tenere duro.

Mauro Neve, mi incita a non mollare.

Domenico Masiero, coriaceo veneziano, vuole vedermi all'arrivo di oggi e di domani.

La svedese dalle lunghe leve mi parla ma non capisco. La coppia di ragazze francesi mi incitano per nome.

E poi via via i veterani Ferdinando Gambelli e Libero Zerbinati mi assicurano che è successo anche a loro.

Così fanno tanti altri di cui nemmeno conosco il nome.

Al traguardo si fanno d'appresso due graziose ragazze chiamate dall'amico Luciano Bigi. Si interessano per fornirmi un anti infiammatorio. Le conosco, sono due validissime atlete ma non conosco i loro nomi: Sono molto riconoscente e le ringrazio, così come ringrazio Monica Esposito per il preziosissimo aiuto.

Vorrei abbracciarvi tutti: sono arrivato e perfino felice. Che strano mondo quello delle ultra maratone. Che sia un mondo parallelo? O gli extra terrestri sono fra noi?

Bruno Nicolussi Motze

Con lui non mi ero mai spinto oltre lo scambio di normali battute e conversazioni per qualche occasione di lavoro, fintanto che un amico e collega mi ha parlato delle sue esperienze atletiche da vero fuori classe.

La sua passione sono le maratone. Quest'anno ne ha collezionate 34 ma vuole raggiungere il traguardo di 52 come le settimane dell'anno. Ne macina in continuazione.

Nel 2017 ha percorso 1600 km con più di 35.000 metri di dislivelli positivi.

È riuscito a portare a termine l'impresa che per la maggioranza di noi sarebbe impossibile in un anno: ne ha percorse 10 sul lago d'Orta in 10 giorni consecutivi.

Io non sapevo nemmeno esistessero le ultramaratone: ma Bruno ne ha percorse 30 su strada di cui 20 da 100 km.

I piazzamenti ai primi posti non si contano. I suoi compagni di gara sono atleti di livello internazionale.

La gara è una esperienza sportiva ed umana incredibile, condita di

fatica, coraggio e tenacia. Spesso nelle lunghe ore di fatica disumana lo sorregge più la forza della volontà che quella del corpo. Ma il senso di soddisfazione, di amicizia e solidarietà ripagano anche delle fatiche ai limiti delle proprie possibilità, tant'è che Bruno mi confida con tanta soddisfazione ed una punta di orgoglio:

"Per raggiungere il record di 52 maratone devo spesso farne due consecutive e spostarmi magari dal Piemonte alla Toscana. Le levatacce non si contano e poi 3-4 ore di macchina, la gara esaltante, al limite delle forze... il traguardo, la gioia di avercela fatta e la fatica del ritorno: insomma non è semplice, ma mi piace"

Bruno è quello che familiarmente si può definire una roccia, ma pure semplice, spontaneo, alla mano e sempre con il sorriso sulle labbra. Parla con quella "erre" unica ed

inconfondibile della gente da "Luserrrna" anche se ora vive a Pergine Valsugana. Ha iniziato a correre in un periodo di depressione per problemi famigliari. La corsa lo ha aiutato a risolverli, a conseguire la felicità interiore ed a raggiungere un benessere fisico mai provato. Dopo ogni corsa non manca di aggiornare il suo particolarissimo "diario di bordo" di cui riportiamo uno stralcio nella pagina che precede.

Questa è la storia di uno come noi: quel rovescio della medaglia che spesso non conosciamo. Vorremmo tanto raccontare per intero tutta questa lunga ed emozionante storia ma lo spazio a disposizione è troppo poco.

Adesso anch'io so che, davanti ad una giornata storta, alla bilancia che guardo con tristezza, all'invidia per gli infaticabili maratoneti, posso contare sull'amico Bruno, staccarmi dalla inseparabile poltrona e (almeno con la fantasia) mettermi a correre, leggero, leggero al suo fianco.



ECCO LA SOLUZIONE DEL NOTAIO

Crolla la casa e sono al verde

L'incubo di migliaia di piccoli proprietari

Silvano Trisotto

CASE DI MONTAGNA PRIME VITTIME DELLA CRISI

Abbiamo più volte affrontato l'argomento delle aree montane abbandonate. Forse soltanto l'Alto Adige riesce a contenere questo fenomeno, mentre nel resto d'Italia i paesi di montagna sono stati i primi a soffrire di questo fenomeno.

Non parliamo poi dell'immensa regione del terremoto dove la disorganizzazione politica e burocratica del nostro Paese ha fatto altrettanti danni del sisma smembrando comunità montane vecchie di secoli.

Il problema però è anche nostrano, cioè più precisamente "trentino" ed in mezzo a questo problema -per nulla trascurabile- si trovano i geometri con la loro preparazione, sensibilità e soprattutto la conoscenza dei paesi e dei più piccoli sperduti territori.

Lontani da auto celebrazioni o dalla attribuzione di meriti che non hanno, proprio i geometri dovrebbero attivarsi per sostenere dinanzi alla Provincia attenzioni maggiori rispetto alle effimere interpretazioni di regolamenti, norme e complicazioni che hanno ridotto l'edilizia trentina ad un campo di battaglia tra legulei ed avvocati.

Ma torniamo alla realtà della nostra Provincia: non è una esagerazione affermare che certi paesi hanno più case che abitanti.

Se confrontiamo il numero delle particelle edificiali e la popolazione residente, constatiamo che in certe realtà ci sono perfino 3-4 case per abitante.

E qui non si parla di seconde case ma di vecchie abitazioni, anche secolari, disabitate da decenni, sotto utilizzate per anni ed anni e poi ridotte spesso a quattro mura pericolanti.

Il fenomeno si accresce a dismisura dal momento che nel piccolo capoluogo viene a mancare l'ufficio postale, il bar, il prete e perfino quello stentato negozietto che ti garantiva il pane ed il latte senza doverti sobbarcare un viaggio in auto di 10-20 chilometri.

Quando una ad una le luci del bar, del negozio e della piccola chiesetta deserta si spengono, il paese ha un solo destino: la morte.

QUANTE CASE A RISCHIO?

A parte tutti i bei discorsi di ordine sociale, politico ed ambientale, su tutti incombe uno spauracchio che fa vivere notti insonni a tantissimi piccoli proprietari di case. È quello di una casa con manutenzioni trascurate per anni che, nel progredire del degrado, diventa pericolante e richiede misure costose ed urgenti.

Non è un problema isolato ed in questi casi è frequente l'avviso perentorio del Comune che intima al proprietario, ma talvolta anche ad uno solo dei comproprietari, l'obbligo di porre in essere i lavori di messa in sicurezza.

Che fare, se la disponibilità economica del proprietario è già sofferente perché senza risorse e se la pensione è appena sufficiente per mantenersi?

TROVATA O POSSIBILITÀ CONCRETA?

Il problema è stato sottoposto alla rubrica curata dal Consiglio notarile di Trento e Rovereto con la risposta pubblicata su "Trentino dd 26 maggio 2017".

Attraverso spiegazioni un po' complicate il "notaio" informa che è possibile **abdicare dal diritto di proprietà**. L'art. 827 cc stabilisce che i beni immobili che non sono proprietà di nessuno appartengono allo Stato. Se però l'immobile si trova in Regione la norma è derogata dall'art. 67 dello Statuto speciale ed i beni **vengono attratti al patrimonio della Regione**.

Rimane il problema circa l'obbligo di portare a conoscenza della Regione dell'avvenuta rinuncia abdicativa. A tale proposito l'autore della rubrica segnala che "dottrina e giurisprudenza prevalenti" ritengono che l'acquisto (in favore della Regione) sia un effetto indiretto della rinuncia, motivo per cui non sussisterebbe alcun obbligo di comunicazione.

MINARETI AL POSTO DI CAMPANILI

Davanti a questa soluzione, se adottata in massa da proprietari indigenti, la Regione si vedrebbe sovraccaricata di enormi responsabilità e costi sostanzialmente insopportabili.

Ed allora sorge spontanea una domanda: la soluzione sarà "all'italiana"? Il patrimonio edilizio sarà abbandonato a se stesso e quindi allo sfacelo?

Riusciremo a farli rivivere i nostri paesini, magari ricreando comunità di migranti dove, nelle frazioni di Costa, Zencheri, Molini e Zanolli, si parlerà congolese ed arabo, mentre le chiesette abbandonate diverranno moschee con campanili a forma di minareti?

Troppi anni e troppo denaro ci separano rispetto al tempo perduto. Nel litigioso girone dei politici e vendi-

tori di fumo non è stato fatto abbastanza per fermare il lento abbandono di un patrimonio di storia e di cultura. Tutti noi siamo troppo intenti a pensare a rotatorie, ZTL, aree pedonali ed a guardare -miopi- tanti piccoli interessi piuttosto che alla nostra montagna. Quella montagna ci ha interessato finché garantiva profitti del turismo o dell'edilizia delle seconde case ma non ora, momento in cui il valore immobiliare della povera edilizia rurale di montagna crolla assieme a mura vecchie di secoli.



CHIARISSIMA LA CASSAZIONE: OMISSIONE ATTI D'UFFICIO

Il carcere, no!

Il CTU ritardatario lo rischia

Gennaro Gamper

No, il carcere no!

È una sorta di imitazione di Renato Zero. Il suo motto di sdegno lo faceva cantare "No, il triangolo, no! La geometria non è un reato!" e fu subito un grandissimo successo popolare.

Noi invece non andiamo in cerca di successi. Purtroppo viviamo alla giornata: un rilievo, una stima e un catastino ogni tanto.

Non avremo mai il successo dei grandi big, perché siamo sufficientemente appagati quando portiamo a buon fine il nostro incarico e (si spera) anche il corrispettivo dovuto. Ma proprio ora apprendiamo una triste notizia che non avremmo voluto né apprendere, né pubblicare: se il CTU consegna la perizia in ritardo scatta la condanna per il reato di omissione d'atti d'ufficio. Sapevamo di rischiare la galera per un abuso edilizio commesso dal nostro cliente a nostra insaputa durante la nostra fugace vacanza a Jesolo.

Sapevamo che una crocetta sbagliata sulla SCIA comporta la condanna per falso.

Sapevamo che non avere arrotondato l'importo dell'IVA al decimale superiore corrispondeva ad evasione fiscale, ma quella pena carceraria per il CTU ritardatario non la conoscevamo e nemmeno immaginavamo.

Un ragionamento complessivo siamo pur indotti a farlo.

Se per aver scelto il patteggiamento, aver applicato le attenuanti,

aver considerato la buona condotta, un qualsiasi delinquente non sconta più di 10 anni di galera per aver massacrato di botte ed ammazzata la sua compagna, possiamo fare 2+2 e pensare di cavarcela con due notti al fresco.

Non è proprio così.

La quarta sezione penale della Cassazione (VI sezione penale, sentenza n° 26589 del 27 giugno 2016) si è pronunciata sulla condanna del giudice di merito nei confronti di un consulente tecnico dichiarato colpevole del reato di cui all'art. 328 c.p. con la conseguente condanna a 4 mesi di reclusione.

Il motivo della condanna è da ravvisarsi nella mancata consegna della consulenza nel termine

precedentemente concesso dal giudice.

Lo sfortunato CTU avrà imparato a proprie spese che i termini vanno rispettati e che in caso di condanna la pena sarà esemplare.

Non sappiamo i motivi del suo ritardo: forse era oberato di lavoro, forse gli uffici competenti l'avevano tirata per le lunghe nel fornire la documentazione richiesta. Non si sa.

Sappiamo che nei quattro mesi trascorsi in galera forse il CTU si sarà messo in pari con i termini, riuscirà a recuperare il tempo perduto e forse ad ultimare la sospirata perizia così da evitare la recidiva.

Intanto noi teniamo sotto stretto controllo la nostra agenda.



TRE LE CREDENZIALI: MATRICOLA, PASSWORD E PIN

Modalità d'accesso all'area riservata CIPAG

Le modalità per avere le informazioni utili

Graziella G.

Per accedere ai servizi riservati della CIPAG occorre essere muniti delle tre credenziali di accesso:

Matricola (numero iscrizione Cassa) + **Password** + **PIN completo** (16 caratteri)

In caso non si sia in possesso della password e del PIN occorre procedere come segue:

1 accedere al sito www.geometrinrete.it, cliccare sul riquadro arancio "Cassa Italiana di Previdenza"

2 Cliccare sulla scritta "Accedi" posta in alto a destra

e utilizzare la funzione "Hai bisogno di aiuto?"

Quindi compilare il form di richiesta: saranno inviati la Password e i primi 8 caratteri del PIN all'indirizzo di posta elettronica presente nell'anagrafe della Cassa.

Gli ulteriori 8 caratteri del PIN potranno essere recuperati successivamente, entrando nell'Area riservata del sito della CIPAG, utilizzando la funzione "Richiesta codice Pin" che consentirà di generare il PIN completo di 16 caratteri.



CON LE SCUOLE PER GEOMETRI VUOTE CHI SALVERÀ LA CIPAG?

Il futuro della cassa è... nero?

I bilanci faranno i conti anche con la immigrazione

Nella galleria degli ultimi presidenti CIPAG quello appena insediato ha il cognome più beneaugurale, cioè "Buono".

Adesso il nostro presidente, nuovo di zecca, si chiama Diego Buono.

Quelli che lo hanno preceduto si chiamavano Bini, Leonardi, Savoldi, Amadasi ma un nome così bene augurale non c'era mai stato.

Merita tutti i nostri auguri il geometra Diego Buono perché nei prossimi anni la CIPAG dovrà attraversare i mari più difficili della propria storia, tra le onde tempestose del pareggio di bilancio e la delicata previsione attuariale calibrata in mezzo a previsioni tutt'altro che scontate: le entrate contributive, le prestazioni, il numero di iscritti, quello dei pensionati, le aspettative di vita ed il reddito professionale.

Quando sulla groppa di pochi soggetti attivi ci sarà il peso di troppi pensionati, il piedistallo comincerà a scricchiolare e non ci sarà barba di attuario a tenere assieme i cocci del sistema.

Credo che paragonare il coraggioso Diego Buono ad un vecchio alchimista piegato sul banco delle provette con tutti gli elementi della pozione magica (contributi, pensioni, vita media, reddito professionale, aliquote soggettivo, aliquote integrativo, spese correnti) sia l'immagine più appropriata per immaginare il suo lavoro nell'affrontare l'immediato futuro.

Il perché è presto detto: si tratta sempre di numeri in previsione, approssimativi ma realistici, prudentziali ma non catastrofici, migliorabili ma non ottimistici.

Per alcuni numeri abbiamo già documentato un certo andamento e non è facile pessimismo affermare che sono tutti in negativo.

Ecco alcune tendenze:

- Scuole per geometri disertate
- Iscritti agli albi in diminuzione
- Redditi professionali in decremento
- Pensionati in aumento
- Aspettativa di vita più lunga

Per sospingere il nostro sguardo un po' oltre l'orizzonte del ristretto quotidiano dobbiamo avere a disposizione scenari sempre più ampi che dovranno tenere conto della composizione demografica e multi-etnica della futura società italiana e di conseguenza della nostra categoria.

Un accurato studio fornito dal "rapporto immigrazione e presenza straniera in Italia" prevede che nell'arco di tempo dal 2011 al 2065 ci saranno 28,5 milioni di nascite di italiani (contro 40 milioni di decessi) mentre le coppie straniere contribuiranno con 7,5 milioni di nascite.

A regime ciò significa che l'italiano del 2065 sarà nero o quasi per il 20% e bianco per l'80%. Se il trend dovesse continuare, qualche buon matematico potrebbe

dirci quanto l'Italia assomiglierà più al Senegal che all'Italia di oggi. È quindi per ottenere una visione realistica e per nulla allarmistica che attraverso queste righe si vuole attrarre l'attenzione sul futuro "nero" della Cassa. L'immigrazione, al netto delle valutazioni salviniane, è un fenomeno inarrestabile ed anche ineludibile fintanto che invece di puerpere con pargoletti in carrozzina vedremo sempre più attempate zitelle nostrane portare a spasso greggi di simpatici cuccioli scodinzolanti che hanno preso il posto di sparuti pargoli connazionali ed aspiranti contribuenti.

Per un momento pensiamo di metterci nei panni del presidente Diego Buono e vedere concreta-



mente dove va il sistema, dove servono i rimedi e dove si devono tappare le falle più pericolose.

L'analisi comincia sicuramente dalla scuola anche se la correzione di rotta spetta più al Consiglio Nazionale che non la Cassa.

In questo settore la battaglia, forte, decisiva ed urgente va fatta su due fronti: sicuramente quello degli istituti CAT e quello della laurea per geometri.

LA SCUOLA IN ITALIA

Nell'ambito della scuola appaiono prioritari almeno tre obiettivi:

- Recuperare il titolo di geometra
- Stabilire competenze primarie, sia pure nella polivalenza
- Definire il percorso della laurea breve

Quello della scuola è un grosso problema in Italia.

Non devono ingannare i numeri di promozioni al 100% o nel peggiore dei casi al 97% negli esami di maturità. A microfoni spenti una giovane insegnante di inglese confida che in una classe di 25 allievi, solo 3-4 portano il quaderno.

Le promozioni? Molte ma molte sono regalate perché il preside non deve sfigurare ed il 100% delle promozioni deve essere il "volto buono" dell'istituto.

E gli asini degli anni '60, '70, '80? Tutti promossi: sarà la vita a selezionare e gettare in disparte i bullettini dallo smartphone facile dello sballo del sabato sera.

D'altronde non c'è Gelmini che tenga: l'istruzione in Italia spesso non tiene il passo con quella di Paesi emergenti dove la matematica e le materie scientifiche sono il campo di maggior competizione tra gli studenti più impegnati.

Hanno un'istruzione migliore i Paesi che valorizzano gli insegnanti, ne riconoscono e onorano il ruolo sociale, li pagano bene. Da noi, l'insegnamento viene ancora troppo spesso vissuto come una mediocre ma comoda soluzione di ripiego.

Per cambiare un intero Paese attraverso l'istruzione bastano due generazioni: ci è riuscita la Corea del Sud, che negli anni 60 aveva il livello di sviluppo dell'Afganistan di oggi. Mentre ridurre le disuguaglianze e migliorare la prestazione degli studenti bastano dieci anni: la Germania ce l'ha fatta tra il 2000 ed il 2010. Bisogna però volerlo e saperlo fare.

L'alternativa è restare in fondo alle classifiche, comunque prima della Turchia, Cile ed Indonesia.

DEMOGRAFIA: UN FATTORE ESSENZIALE

Poiché oltre all'aspetto demografico, per qualche legge fisica, ogni "vuoto" è destinato a riempirsi, è pressoché

inevitabile che alle aspettative demografiche negative si contrapponga un fenomeno migratorio consistente.

Gli immigrati in Italia superano i 5 milioni ed a metà secolo sono destinati al raddoppio, cioè 10 milioni.

Nel periodo 2011-2065 il saldo negativo tra nascite e decessi ridurrà gli italiani di 11,5 milioni.

Nel frattempo per le coppie straniere sono previste 7,5 milioni di nascite.

A parte questi numeri c'è da considerare il profilo demografico della popolazione, così previsto nel 2065:

- **Residenti in Italia:** 61,3 milioni
- **Età media:** 49,7 anni
- **Ultra 65enni:** il 33% (circa 20 milioni)
- **Minori sotto 14 anni:** il 12,7%
- **Popolazione in età lavorativa:** 54,5% pari a 33,5 milioni (diminuzione prevista rispetto ad oggi circa l'11%)

In questo scenario raddoppierà (dal 30,9% al 59,4%) l'indice di dipendenza degli anziani, cioè il rapporto tra la popolazione con 65 e più anni, rispetto alla popolazione attiva.

Questi numeri rendono più chiaro lo scenario di una popolazione destinata a diventare multietnica ma soprattutto "ringiovanita" da immigrati di giovane età che spezzino un declino demografico inarrestabile ma soprattutto destinato a prosciugare le casse di tutti gli enti previdenziali.

PERCHÉ "FARE I CONTI" CON GLI IMMIGRATI?

Fare i conti con gli immigrati diventa non una opportunità ma una necessità vera e propria necessità con la quale si dovranno fare i conti sotto molti profili: lavorativo, fiscale, contributivo innanzitutto ma anche di integrazione reale. Infatti un elemento caratteristico della popolazione straniera riguarda l'età: si tratta infatti di una popolazione molto più giovane di quella italiana composta per oltre il 20% da minori, dal 45% di persone al di sotto dei 29 anni e con le classi mediane (30-44 anni) che superano il 30%.

Anche i numeri confermano un saldo economico positivo per la presenza di immigrati.

La differenza tra introiti e spese è pari a 2,2 miliardi, dove gli introiti sono rappresentati da:

- 6 miliardi di gettito fiscale
- 10,9 di contributi previdenziali (di cui gli immigrati sono fruitori solo marginali)

SCENARI FUTURI

La nostra Cassa dovrà valutare molto attentamente il processo di continuo deterioramento dei numeri in bilancio.

segue a pagina successiva >

< continua da pagina precedente

Dal 2013 al 2015 gli iscritti sono scesi di 2.538 unità. Il rapporto iscritti-pensionati, pari a 4,96 nel 1995, è oggi pari a 3.

Il rapporto contributi/pensioni è inferiore ad "1" nel nord Italia e di poco superiore ad "1" nel Centro e Sud Italia.

INEVITABILE LA INTEGRAZIONE

Se la società italiana è destinata a fare continuamente i conti con i cambiamenti in ogni settore, è pure inevitabile che si trovi a fare i conti con i problemi demografici. Se Boeri (presidente INPS) è criticato e opportunisticamente smentito quanto sostiene l'utilità degli immigrati, il nostro Paese dovrà comunque fare i conti con una popolazione in calo e con gli immigrati

che fanno la loro parte nel processo di produzione del PIL, dei redditi, dei prelievi fiscali e dei contributi previdenziali.

L'integrazione quindi dovrebbe essere uno dei problemi da affrontare più seriamente, al di là della facile demagogia.

Volenti o nolenti, il nostro vicino è chiamato con noi, fianco a fianco, nelle nostre attività lavorative, nelle scuole, negli uffici, per strada.

Forse è meglio imparare a conoscerlo, fargli accettare e rispettare la nostra cultura ma anche rispettarlo e valorizzarne le qualità.

Se l'Italia del 2065 sarà un po' più nera, forse i nostri bilanci non saranno del tutto da profondo rosso. ■



Osvaldo Leoni

NEL PROSSIMO NUMERO: "COME FARE L'AMMINISTRATORE"

Come diventare "amministratore"

Imparare una professione quasi esclusiva

PRIMA PARTE

PRESENTAZIONE

Alcuni giorni fa, l'amico Silvano Contrini, "grande" direttore di Prospettive Geometri, mi ha chiesto:

"Mi potresti aiutare nella pubblicazione di due nuovi articoli dedicati ai geometri quali amministratori condominiali?"

Appena confermata la disponibilità, mi ha comunicato il tema da trattare: "come diventare amministratori di condominio".

Quante domande sull'argomento! Cosa fare per diventare amministratore, come avere delle specifiche capacità personali, quali precisi testi consultare, come imparare il "mestiere" presso qualche amministratore già in esercizio, perché frequentare corsi? E poi ancora: essere iscritti all'Albo, avere partita Iva, acquisire clienti con offerte al ribasso oppure con buone referenze, o piuttosto attraverso internet, social, radio scarpa o altro?

Ma non è finita: quali sono i compiti dovuti dell'amministratore e quelli che non competono, quali comunicazioni puntuali fare, come scegliere artigiani e collaboratori affidabili, come tenersi aggiornati sulle normative, quali esperti del settore consultare, come dotarsi di programmi informatici adeguati?

L'AMMINISTRATORE DI TERZA GENERAZIONE

Eccomi qui, dinanzi a questa impresa ciclopica, vi presenterò le "linee guida" che devono essere valutate quale serio ed utile sup-

porto tecnico-giuridico per interpretare nel modo migliore l'attività d'amministratore di condominio. Come riportato nella parte iniziale, quanto di seguito espresso va considerato come un utile "aiuto" per svolgere nel migliore dei modi l'attività di "amministratore condominiale e immobiliare" sia per quelli che sono già amministratori ma soprattutto, per i giovani Geometri che sono iscritti all'Albo professionale del Collegio di Trento e di Bolzano con il "desiderio" di avviare questa "vera e propria attività professionale" nell'area delle "amministrazioni condominiali e immobiliari".

Le numerose "nuove normative" in materia, le sempre molteplici e complesse incombenze che l'amministratore si trova a dover affrontare (con possibili negative ripercussioni sullo stesso sia in ambito civile che in ambito penale), devono far riflettere sull'importanza del ruolo che si va a ricoprire nel momento in cui si accetta l'incarico di "amministratore condominiale e immobiliare".

Addio all'amministratore di condominio improvvisato! A svolgere questa professione non sono e non saranno più condomini pensionati con tanta voglia di fare ma con scarsa, spesso inesistente, preparazione, saranno invece -così si spera- professionisti preparati in materia edilizia, fiscale, legale e amministrativa. L'evoluzione di questa attività nell'ultimo

ventennio è stata rapida e decisa, ma non è stata accompagnata dall'istituzione di uno specifico "ordine professionale": ancor oggi, chiunque può diventare amministratore condominiale. Per battere la concorrenza basteranno la flessibilità a 360 gradi, le ottime doti di mediazione, l'aggiornamento professionale, quello informatico e la creatività?

Secondo le ricerche eseguite, la spesa annua di amministrazione per ogni unità immobiliare è sempre più consistente e un amministratore impegnato può gestire circa quaranta immobili, sino a giungere anche a settanta, ottanta: non di più, secondo il mio consiglio.

Nel corso degli anni la figura dell'amministratore di condominio ha subito numerosi cambiamenti ed ha attraversato diverse fasi, anche critiche. La sua evoluzione è iniziata con la figura degli amministratori che si può definire "di prima generazione": persone, quasi tutte pensionate, che si improvvisavano amministratori e ricoprivano questo ruolo esclusivamente per il condominio del quale erano condomini o inquilini. Poi, in seguito, si passò a quella che è definita "di seconda generazione" di amministratori, nella quale chi svolgeva questo incarico lo faceva come secondo lavoro. La possibilità di conciliare l'attività di amministratore di condominio con un'altra forma di lavoro era data

segue a pagina successiva >

< continua da pagina precedente

dal fatto che per poterla esercitare non erano obbligatori requisiti particolari; per lo più, facevano questa scelta dipendenti pubblici, ma pure privati. Quella di quest'ultimo periodo potrà esser chiamata la **"terza generazione"**: l'amministratore di condominio è un iscritto ad un Ordine o Collegio professionale che, in uno studio ben articolato, accorpa l'attività di amministratore condominiale o decide di svolgere solo ed esclusivamente questo tipo di attività. Attualmente questa **"professione"** sta vivendo un periodo di crescita, la sua immagine sta prendendo importanza all'interno della società **"in maniera sempre più professionale e autonoma"**: questo perché i condomini richiedono maggiore competenza e si affidano a chi svolge questo lavoro con dedizione e attenzione esclusiva.

PROFESSIONE ADATTA PER I GEOMETRI

Pur se questa figura si stia **"professionalizzando"** sempre più, allo stato attuale **non è obbligatoria** l'iscrizione a nessun Ordine o **Collegio professionale**. Ancora oggi, con la riforma n. 220/2012 resa esecutiva il 18.06.2013, chiunque può diventare amministratore di condominio. Nonostante sia preferibile possedere il diploma di **geometra**, ragioniere o laureato -perché si hanno già competenze tecniche, nozioni di contabilità e giurisprudenza- va tenuto conto che tali conoscenze non sono sufficienti per adempiere questo compito in modo adeguato. Gestire un condominio richiede, come già riferito, **"una flessibilità a 360 gradi"** in quanto è irrinunciabile conoscere approfonditamente le norme giuridiche dettate dal Codice Civile, le diverse norme tecniche, amministrative e fiscali, che interessano

gli edifici condominiali. È rilevante possedere anche delle doti organizzative, gestionali e capacità di intermediare, qualità utile questa nei frequenti casi di discordia tra condomini. È inoltre opportuna, vorrei dire necessaria, anche la conoscenza, seppur minima, del funzionamento e della terminologia specifica relativa ai diversi tipi di impiantistica che sono parte degli edifici condominiali, impianti idraulici, elettrici, riscaldamento, ascensore, automatismi ed altro.

Per poter garantire ai propri amministrati queste competenze, pur essendo patrimonio degli iscritti agli Ordini e **Collegi professionali**, oggi è obbligatorio frequentare i corsi di formazione specifici per amministratori di condominio che forniscono, anche online, tutte le nozioni fondamentali per intraprendere la professione di amministratore condominiale.

I corsi sono organizzati da scuole di formazione, dagli Ordini e **Collegi professionali** nonché dalle diverse associazioni di categoria. La professione di amministratore condominiale sembra non conoscere crisi, poiché i condomini non possono fallire né chiudere, anzi il loro numero continua a crescere. L'amministratore di condominio è quindi una certa figura **"professionale"** importante che, secondo l'art. 1129 del Codice Civile, risulta necessario in tutti gli stabili con più di otto condomini.

L'amministratore si occupa della gestione e del funzionamento del condominio sotto ogni aspetto: dalla convocazione delle assemblee alla riscossione delle quote per finanziare le spese condominiali, dai lavori di manutenzione e ristrutturazione, di esercizio dei diversi servizi comuni (quali ascensore e riscaldamento) alle svariate richieste dei condomini stessi.

Oltre ai compiti sopraelencati, che rientrano nella gestione condominiale ordinaria, l'amministratore può decidere di integrare l'offerta dei normali servizi con attività quali assistenza e consulenza tecnica, legale, notarile o fiscale, nel caso in cui possieda le qualifiche specifiche, per essere iscritto allo specifico Ordine o **Collegio professionale**. Diversamente può scegliere di avvalersi della collaborazione di professionisti del settore.

Gli edifici amministrati possono comprendere sia unità abitative sia negozi, studi, garage, autorimesse, cortili o vie private. Amministrare condomini è una professione dinamica e senza rischi, realizzabile con un investimento decisamente contenuto.

Posso certamente urlare: addio all'amministratore di condominio improvvisato! A svolgere questa professione non sono più condomini pensionati con tanta voglia di fare ma con scarsa preparazione, ma professionisti preparati ed esperti in materia edilizia, fiscale, legale ed amministrativa. In definitiva chi se non il geometra può possedere tante competenze?

Per battere la concorrenza basterà una consolidata competenza nell'ambito edilizio: la possiede sicuramente il Geometra professionista con buone doti di mediazione, applicazione dell'etica professionale e l'assunzione del ruolo **"super partes"**, essendo serio e puntuale propositore.

Secondo recenti indagini, la spesa annua di amministrazione per ogni unità immobiliare è sempre più consistente, e -come già detto- un amministratore di condominio impegnato a tempo pieno può gestire in media circa quaranta immobili, sino a raggiungere... anche settanta o ottanta condomini. In quest'ultimo caso l'amministratore deve

"progettare quindi disporre" di un proprio studio ben articolato così da poter affrontare e svolgere puntualmente e positivamente l'attività. Amministratore di condomini? Si tratta quindi di una professione dinamica e senza rischi, che può essere realizzabile con un investimento decisamente contenuto, consistente in adeguato studio dotato di sala assemblee, ma soprattutto, con la puntuale e corretta interpretazione della competenza che è propria del geometra professionista.

COME INIZIARE?

Sotto il profilo pratico come si può avviare l'attività di amministratore condominiale e immobiliare?

Questa è certamente la parte più difficile da affrontare ed è comune ad ogni tipo di attività.

Come partire? Non è certamente offrendo compensi "al ribasso" o trasferendo in "internet o social" le referenze, che si potranno ricevere incarichi per l'amministrazione di condomini o la gestione di rapporti locativi.

Per iniziare, il consiglio pratico e concreto che non va trascurato è semplice: il Geometra professionista che intende avviare l'attività di "amministratore condominiale" ha certamente rapporti con "amici e conoscenti" che sono partecipi in edifici condominiali. A questi soggetti il Geometra si deve rivolgere, informandoli della "novità avviata": gli stessi ne faranno certamente memoria in ambito assembleare.

È sufficiente partire con un condominio, se possibile ben articolato ovvero con più scale, comprendenti unità abitative, studi, negozi, autorimesse ed altro, dotato di ascensore, con area verde... in

parole semplici "un condominio complesso dove poter esprimere tutti i principi che sono stati sin qui espressi". Amministrarlo seriamente e con professionalità, trasferendo così agli stessi condomini quella modalità semplice che è "radio scarpa o parola di strada" sarà la cosa più importante ed efficace, perché darà sicuramente risultati positivi. A far informazione della "serietà, capacità e competenza dell'amministratore" sono le persone, non i giornali, né internet né l'appartenenza ad una forma associativa.

Ma, ripeto, tutto ciò parte dalla professionalità che il Geometra dedica al condominio amministrato e sulla scorta della quale "la notizia" si espande, così da far giungere presto numerosi nuovi incarichi.

Per il Geometra amministratore condominiale ed immobiliare è certamente importante essere puntuale informatore degli amministrati, è importante servirsi di artigiani seri, capaci e solleciti nell'esecuzione dei lavori, disporre di collaboratori che siano affidabili perché tutti questi aspetti sono la "struttura portante dell'attività", struttura che viene senz'altro percepita visivamente dagli amministrati attraverso i risultati dello stato di manutenzione dell'edificio.

ABILITÀ PERSONALI E SOFTWARE

V'è un aspetto che non deve preoccupare il Geometra amministratore di condomini, mi riferisco alla parte contabile: il mercato "informatico" mette a disposizione tutta una serie di "software" dedicati alla gestione condominiale che, se impiegati diligentemente, risolvono ogni aspetto

gestionale: la contabilità d'esercizio, la verifica dei versamenti e quindi le modalità relazionate ai solleciti di pagamento, alla visibilità ed impiego dei conti correnti bancari, alla elaborazione degli obblighi fiscali annuali con invio telematico all'Agenzia delle Entrate. La sola difficoltà è quella iniziale ovvero "imparare ad usare bene il sistema, senza alcuna trascuranza, in modo perfetto", poi sarà lo stesso sistema a soddisfare ogni esigenza del Geometra amministratore condominiale ed immobiliare.

UN TUTOR A DISPOSIZIONE

Per concludere questa prima parte dell'argomento vorrei dedicare l'attenzione anche ad altro aspetto: mi riferisco agli aggiornamenti, dei quali ho già riferito, ma che al di là di quanto previsto dalla legge n. 220/2012, sono parte strutturale della professione dei Geometri, ciò non solo in riferimento alle amministrazioni condominiali, ma per tutti gli argomenti che sono patrimonio irrinunciabile del Geometra professionista.

Vorrei terminare con la raccomandazione del direttore Silvano Contrini ovvero: "Se necessario l'amministratore può e deve consultare l'esperto della specifica materia... certo Geom. Leoni Osvaldo".

Non posso che accettare ed assumere questo ruolo. Io sarò accanto a tutti i Geometri che vorranno entrare nel "mondo condominiale e immobiliare". Vi assicuro che sarà una gradevole novità per chi vi entrerà.

Per ora ho concluso dandovi appuntamento alla prossima puntata riguardante i doveri e gli oneri dell'amministratore.

VERSO LA SOSTENIBILITÀ E CONTROLLO MENO FORMALE

Nuovo regolamento edilizio urbanistico provinciale

Altezza "a piani" e SUN al posto dei volumi

Paolo Conci

Il 7 giugno scorso è entro in vigore il nuovo regolamento urbanistico-edilizio provinciale¹ in attuazione dell'articolo 74 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio 4 agosto 2015 n. 15. Il regolamento è il frutto di un percorso partecipativo che ha coinvolto organi istituzionali, rappresentanti degli ordini e dei collegi professionali, rappresentanti di associazioni e altri stakeholder territoriali; la finalità del regolamento è quella di disciplinare in maniera organica la materia edilizia e urbanistica precedentemente contenuta in numerose delibere provinciali o delegata agli strumenti comunali. Nel percorso di costruzione del regolamento il contributo delle professioni è risultato importante per riuscire a corrispondere all'esigenza di un testo organico nella scrittura, ma soprattutto con il dichiarato intento di apportare una importante innovazione metodologica nei contenuti, capace di produrre una nuova visione e una semplificazione del sistema delle regole. Attraverso una riflessione critica sul modello precedente ci si è spinti verso la ricerca di soluzioni capaci di incidere in maniera significativa sulla filiera edilizia per ridefinire interessi e obiettivi specifici: lo scopo che si voleva perseguire era andare oltre il mero controllo geometrico delle costruzioni, puntando ad una verifica sostanziale e prestazionale degli edifici. Proprio partendo dalle sfide dell'architettura e dell'urbanistica di oggi, l'innovazione principale contenuta nel regolamento riguarda la trasformazione del criterio di misurazione degli indici edificatori dal volume lordo al nuovo criterio di misurazione a superficie utile netta (SUN). Sotto il profilo metodologico la SUN permette di misurare e pesare le costruzioni attraverso il carico urbanistico e antropico che realmente determinano e favorisce implicitamente una maggiore qualità del costruito e dell'abitare, premiando altresì il recupero del patrimonio edilizio esistente. Per questo con la SUN non sono più conteggiati negli indici edificatori i muri perimetrali, i solai e le copertu-

re, così come i vani scala, favorendo la realizzazione negli edifici plurifamiliari la realizzazione di spazi per l'aggregazione e la socializzazione. La SUN rappresenta un passo importante per la semplificazione, perché rappresenta l'unico indice attraverso il quale parametrare le capacità edificatorie, gli standard urbanistici ed il contributo di costruzione.

Una seconda innovazione di rilievo riguarda la misurazione dell'altezza in numero di piani. Il parametro dell'altezza a metà falda si è rivelato un parametro rigido che ha indotto tipologie edilizie quantomeno discutibili sotto il profilo formale, nonché il proliferare di abbaini. La misurazione dell'altezza a numero di piani, oltre a garantire un elemento di semplificazione nelle modalità di verifica, permette una maggiore libertà progettuale e garantisce coerenza fra progettazione architettonica e qualità del paesaggio.

Da sottolineare che attraverso il parametro dell'altezza in numero di piani gli strumenti urbanistici hanno la possibilità di determinare con maggiore efficacia le tipologie edilizie desiderate; inoltre attraverso le modalità di verifica dell'altezza della fronte è garantito un controllo sostanziale, senza limitare tuttavia la qualità architettonica e dell'abitare.

In generale non si è trattato di una semplice revisione delle regole, ma dell'implementazione di un modello di riferimento diverso. In questo il regolamento persegue



¹ Testo approvato con "Decreto del presidente della Provincia n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017"

un approccio profondamente diverso rispetto agli indici e parametri attuali. Si tratta infatti di un approccio volutamente "grezzo", che determina un "controllo sostanziale" di alcuni parametri e offre un elevato grado di libertà progettuale su altri, con l'obiettivo di incentivare elevati livelli prestazionali e di sostenibilità: efficienza energetica in tutte le sue componenti invernali ed estive; qualità dell'abitare e confort; elevata dotazione di servizi alla residenza; recupero del patrimonio edilizio esistente; qualità nell'architettura e nel paesaggio.

Attraverso i nuovi parametri si stabilisce dunque un sistema di controllo "meno formale", coerente con una valutazione sempre più prestazionale degli edifici, capace di generare nel medio periodo una politica efficace e coerente con gli obiettivi di sostenibilità enunciati dalla legge urbanistica e in grado di stimolare, attraverso la qualità, la crescita del mercato dell'edilizia. Questo è l'elemento di novità sotteso all'approccio adottato ed il messaggio che i comuni devono comprendere per declinarlo in modo efficace nei PRG.

L'entrata in vigore del regolamento è assoggettata ad un periodo transitorio normato dall'articolo 104 del regolamento medesimo. Per la portata delle innovazioni introdotte (alcune hanno richiesto anche un adegua-

mento della legge) il periodo transitorio risulta complesso e articolato, ma sostanzialmente distinto in due fasi. Innanzitutto il regolamento si applica a tutti i procedimenti edilizi (permesso di costruire e SCIA) presentati successivamente alla sua entrata in vigore, pertanto ai procedimenti già depositati prima della sua entrata in vigore continuano ad applicarsi le disposizioni di legge e dei regolamenti, anche comunali, precedenti. Le disposizioni relative ad alcune definizioni contenute nell'articolo 3 del regolamento, fra cui anche la definizione di SUN e il parametro dell'altezza in numero di piani, non sono immediatamente cogenti, ma subordinati ad un recepimento organico da parte dei piani regolatori generali.

Determinante risulta quindi la fase di recepimento da parte degli strumenti comunali, che dovranno declinare i nuovi indici e parametri "consapevolmente", rispetto agli obiettivi di sostenibilità che si vogliono perseguire. In questo processo il regolamento, ed in particolare le nuove definizioni degli indici e parametri edilizi, rappresentano una sorta di "cassetta degli attrezzi" che va utilizzata a pieno dai comuni, sfruttandone le potenzialità senza tradire le finalità e gli obiettivi che contengono.



...ED IL GIUDICE SI SOSTITUISCE AI DUE CONFLIGGENTI

Il condominio minimo con sole due porzioni

Più difficili le soluzioni con due condomini

avv. Massimiliano Debiasi

Normalmente si è portati a credere che un edificio con due sole porzioni materiali e parti comuni alle stesse (il c.d. CONDOMINIO MINIMO), NON sia soggetto alla regolamentazione del Condominio in quanto, si pensa, sarebbe al di sotto del numero minimo di partecipanti (equivocando così invece i numeri minimi per dotarsi di un amministratore oppure di un regolamento ecc.ecc.).

Ma come si fa, quindi, ad assumere delle valide decisioni nell'ambito del condominio minimo ad esempio per decidere di rifare il tetto comune oppure deliberare se e come applicare all'intero edificio il cappotto termico ed avere poi titolo per far valere detta decisione per riscuotere la quota parte delle spese? (E dico non a caso interventi a carico dell'"intero edificio" perché in giro, nel caso di condomini minimi o comunque "non formalizzati", si vedono interventi sulle pareti effettuati "a macchia di leopardo" dimenticando forse che la "facciata" è interamente comune, anche nelle parti in corrispondenza con le proprietà esclusive...).

Ecco che una recentissima sentenza (**Cass. Civ. Sez. II, Sent., 02/03/2017, n. 5329**) ci permette di fare il punto -con piena conferma di un orientamento oramai condiviso da diversi anni- in merito alle modalità di funzionamento dei fenomeni decisionali che, in un Condominio Minimo, stridono *matematicamente* con i quorum (costitutivo e deliberativo) previsti dalla legge per un condominio normale.

Nel risolvere il caso la Cassazione, sottolinea il principio maggioritario secondo il quale la normativa *condominiale* presente nel Codice Civile per il condominio di edifici e, di questa, i relativi termini e presupposti di funzionamento decisionale, trova applicazione ANCHE nel caso del condominio minimo. La Corte specifica infatti, dandoci peraltro conto di una situazione idilliaca assolutamente rara e quasi utopica:

"...Nessuna norma impedisce che l'assemblea, nel caso di condominio formato da due soli condomini, si costituisca validamente con la presenza di tutti e due i condomini e all'unanimità decida validamente".

Per confermare che in caso di decisione unanime regolarmente verbalizzata, essa costituisce una valida delibera da poter mettere successivamente in esecuzione nelle forme di Legge contro quello dei due che volesse sottrarsi alle relative conseguenze (parliamo, ovviamente, di mancati pagamenti/contribuzione oppure non dar corso al deliberato).

Al contrario, però, rimanendo ben più con i piedi per terra, nel caso in cui detta unanimità non fosse rag-

giunta -cosa ahimè normalissima-, si pone ovviamente un duplice problema di quorum in quanto, secondo l'altrettanto recentissima **Cass. 07.07.2017 n. 16901**:

"...nel condominio c.d. minimo (formato, cioè, da due partecipanti con diritti di comproprietà paritari sui beni comuni), le regole codicistiche sul funzionamento dell'assemblea si applicano allorchè quest'ultima si costituisca regolarmente con la partecipazione di entrambi i condomini e deliberi validamente con decisione "unanime", tale dovendosi intendere quella che sia frutto della partecipazione di ambedue i comproprietari; ove, invece, non si raggiunga l'unanimità, o perchè l'assemblea, in presenza di entrambi i condomini, decida in modo contrastante, oppure perchè, come nella specie, alla riunione -benchè regolarmente convocata- si presenti uno solo dei partecipanti e l'altro resti assente, è necessario adire l'autorità giudiziaria, ai sensi degli artt. 1105 e 1139 cod. civ., non potendosi ricorrere al criterio maggioritario...".

È cioè matematico che, in mancanza di accordo unanime tra i due, NON scatta il criterio mag-

gioritario non potendosi definire la presenza di alcuna "maggioranza" propriamente detta.

Un tanto per concludere, però, come ricordato dalle sentenze oggi qui sopra in commento, che in caso di disaccordo tra i due condomini la legge NON prevede che prevalga, come troppo spesso si sente dire in giro, l'immobilismo (cioè "se non si va d'accordo non si fa nulla"), ma invece appronta il rimedio del ricorso all'Autorità Giudiziaria mediante un c.d. procedimento camerale stabilito dall'art. 1105 c.c.. NON è una vera e propria causa in quanto, trattandosi giustappunto di procedimento camerale, si tratta di c.d. Volontaria Giurisdizione.

Cioè ancora, chi intende FARE qualcosa, non deve dirsi sconfitto dal disinteresse del suo *collega* condomino, ma può sempre sperare che, pur col vaglio giudiziale, la sua volontà di modificare, innovare o migliorare l'immobile sia accolta dal Giudice obbligando così la controparte non solo a non potersi opporre all'opera, ma addirittura obbligandola a partecipare alla spesa.

Quindi, possiamo concludere, che nel condominio minimo le decisioni -che si vogliano vincolanti-riguardo al suo funzionamento, in caso di disaccordo e quindi di impossibilità di funzionamento dell'organo assembleare, passe-

ranno ogni volta dalla deliberazione del Giudice che, come visto sopra, si sostituirà ai condomini confliggenti.

Resta infine evidente che, nella stragrande maggioranza dei casi, la decisione del Giudice non crediamo possa avvenire se non a mezzo di devoluzione ad un CTU della sfera tecnica l'indagine e l'analisi dell'opera proposta dal condomino *interventista* nonché la congruità della stessa quanto a necessarietà, voluttuarietà, oneri e spese.

Quindi, sul punto, tornate in auge Voi tecnici con un ausilio al Giudice che farà, probabilmente, "sentenza" esso stesso.



Das Mindestkondominium

RA Massimiliano Debiasi

Normalerweise ist man dazu verleitet zu glauben, dass ein Gebäude mit nur zwei materiellen Anteilen und Gemeinschaftsteilen, d.h. den beiden Parteien gemeinsamen Teilen (sog. MINDESTKONDOMINIUM) NICHT der Kondominiumsregelung unterliegt, da es, wie man glaubt, die Mindestteilnehmeranzahl nicht erreicht (wobei jedoch ein Missverständnis besteht hinsichtlich der nötigen Mindestanzahl, um sich mit einem Verwalter oder mit einer Kondominiumsordnung zu versehen usw.).

Aber wie soll man dann gültige Entscheidungen im Rahmen des Mindestkondominiums treffen, beispielsweise um zu entscheiden, das gemeinsame Dach zu erneuern, oder zu beschließen, ob und wie das Wärmedämmverbundsystem anzubringen ist, und dann einen Rechtstitel in der Hand zu haben, um den Kostenanteil einzutreiben? (Und ich spreche nicht von ungefähr von Eingriffen zu Lasten des "gesamten Gebäudes", denn landauf landab sieht man bei Mindestkondominien oder jedenfalls "nicht formalisierten" Kondominien Eingriffe an den Wänden, die einem gesprenkelten Leopardfell ähneln, wobei man vielleicht vergisst, dass die "Fassade" zur Gänze gemeinsam ist, auch in jenen Teilen, welche die Gebäudeteile im ausschließlichen Eigentum betreffen...).

Und hier gestattet uns ein ganz neues Urteil (**Kass. für Zivilsachen II.Senat, Urteil vom 02.03.2017, Nr.5329**), Klarheit zu schaffen -mit voller Bestätigung einer mittlerweile seit mehreren Jahren anerkannten Ausrichtung- hinsichtlich der Funktionswei-

sen der Entscheidungsfindungsphänomene, welche bei einem Mindestkondominium in klarem *mathematischem* Widerspruch zu den vom Gesetz für ein *normales* Kondominium verlangten Quoren (Beschlussfähigkeits- und Beschlussquorum) stehen.

Bei der Auflösung des Problems unterstreicht die Kassation das *Mehrheitsprinzip*, wonach die im Zivilgesetzbuch enthaltene Miteigentumsregelung für das Miteigentum an Gebäuden und die betreffenden Fristen und Voraussetzungen für das Funktionieren der Entscheidungsfindung AUCH im Falle des Mindestkondominiums Anwendung findet.

Der Kassationshof führt nämlich folgendes aus, allerdings unter Bezugnahme auf eine ganz und gar seltene und fast utopische idyllische Situation:

"...Keine Norm hindert daran, dass die Versammlung bei einem aus nur zwei Miteigentümern gebildeten Kondominium mit der Anwesenheit beider Miteigentümer beschlussfähig ist und mit einstimmigem Beschluss in gültiger Weise entscheidet".

Und dies, um zu bekräftigen, dass bei einer ordnungsgemäß protokollierten einstimmigen Entscheidung diese einen gültigen Beschluss darstellt, der später in den gesetzlichen Formen gegen jenen der beiden Miteigentümer vollstreckt werden kann, der sich den diesbezüglichen Folgen entziehen möchte (selbstverständlich sprechen wir von unterlassenen Zahlungen/Beitragsleistungen oder davon, das Beschlossene nicht seinen Lauf nehmen zu lassen).

Im gegenteiligen Fall jedoch -um mit den Füßen auf dem Boden zu bleiben-, nämlich im Falle, dass diese Einmütigkeit nicht erreicht wird -was leider an der Tagesordnung ist-, stellt sich ein doppeltes Quorum-Problem, denn laut einem ebenfalls ganz neuen Urteil des **Kassationsgerichts vom 07.07.2017, Nr.16901**, gilt folgendes:

"...beim sog. Mindestkondominium (d.h. jenem, das aus zwei Teilnehmern mit gleichen Miteigentumsrechten an den gemeinsamen Gütern gebildet wird), finden die im Zivilgesetzbuch vorgesehenen Regeln über die Funktionsweise der



Versammlung dann Anwendung, wenn diese ordnungsgemäß mit der Teilnahme beider Miteigentümer zusammentritt und gültig mit "einmütiger" Entscheidung beschließt, wobei darunter eine Entscheidung zu verstehen ist, welche das Ergebnis der Teilnahme beider Miteigentümer ist; falls hingegen die Einmütigkeit nicht erreicht wird, entweder weil die Versammlung in Anwesenheit beider Miteigentümer widersprüchlich entscheidet oder weil, wie im vorliegenden Fall, bei der Sitzung, obwohl diese ordnungsgemäß einberufen worden ist, nur einer der Teilnehmer erscheint und der andere fernbleibt, ist es notwendig, gemäß Art.1105 und 1139 ZGB die Gerichtsbehörde anzurufen, da man das Mehrheitskriterium nicht zu Hilfe nehmen kann...".

D.h., dass beim Ausbleiben einer einstimmigen, im Einverständnis der beiden Miteigentümer getroffenen Entscheidung NICHT das Mehrheitskriterium zur Anwendung kommt, da man kein Vorhandensein einer "Mehrheit" im eigentlichen Sinn feststellen kann. Dies aber, um abschließend festzustellen, dass, wie es von den heute

kommentierten Urteilen in Erinnerung gerufen wird, im Falle einer Uneinigkeit zwischen den beiden Miteigentümern das Gesetz NICHT vorsieht, dass, wie man es allzuoft sagen hört, der Immobilismus die Oberhand hat (d.h. "wenn man sich nicht einigt, wird nichts gemacht"), sondern als Abhilfe die Anrufung der Gerichtsbehörde bereitstellt, mittels des sog. nichtöffentlichen Verfahrens, das von Art.1105 ZGB festgelegt wird. Es handelt sich NICHT um einen eigentlichen Rechtsstreit, denn da es sich eben um ein nichtöffentliches Verfahren handelt, geht es hier um einen Fall der sog. Freiwilligen Gerichtsbarkeit.

Das bedeutet weiters, dass derjenige, der etwas zu MACHEN gedenkt, sich nicht geschlagen geben muss gegenüber dem Desinteresse seines Kollegen, des Miteigentümers, sondern immer hoffen kann, dass -wenn auch nach richterlicher Prüfung- sein Wille, die Immobilie zu verändern, zu erneuern oder zu verbessern, vom Gericht gutgeheißen und die Gegenseite sich nicht nur nicht den Arbeiten widersetzen kann, sondern sogar zur Kostenbeteiligung verpflichtet wird.

Daher können wir schlussfolgern, dass bei einem Mindestkondominium die Entscheidungen -die ja bindend sein sollen- bezüglich seines Funktionierens im Falle der Uneinigkeit und somit der Unmöglichkeit des Funktionierens des Versammlungsorgans die Entscheidungen jedesmal nach Gutdünken des Gerichts erfolgen, das, wie wir oben gesehen haben, an die Stelle der uneinigen Miteigentümer tritt.

Es bleibt schließlich augenscheinlich, dass in der übergroßen Mehrzahl der Fälle die Entscheidung des Gerichts erst nach Befassung eines Amtssachverständigen erfolgen kann, dem ein Gutachten über den technischen Aspekt, d.h. die Untersuchung und Analyse der vom *eingriffswilligen* Miteigentümer vorgeschlagenen Arbeit sowie über die Angemessenheit der Arbeit hinsichtlich Notwendigkeit oder Luxuscharakter, Aufwendungen und Kosten anvertraut wird.

Somit seid ihr Techniker wieder gefragt und müsst dem Gericht zu Hilfe kommen, das wahrscheinlich selbst das "Urteil" sprechen wird. ■

La manovra correttiva 2017

La turbolenza delle norme fiscali

Studio Commerciale e Tributario Ghidoni

La manovra correttiva dei conti pubblici per il 2017 (D.L. n. 50 del 24.04.2017) è stata convertita nella L. 96 del 21.06.2017, prevedendo numerose novità rispetto al testo originario. Diventano, così, effettive le tante novità già annunciate: dall'allargamento dello split payment ad altri soggetti della P.A. oltre che ai professionisti, alla stretta sulle compensazioni, dalla nuova rottamazione delle liti con il Fisco alla riduzione dei termini per l'esercizio del diritto alla detrazione IVA.

Di seguito si riepilogano le principali novità per i professionisti, alla luce dei chiarimenti sinora forniti dall'Agenzia delle Entrate.

NOVITÀ IN MATERIA DI COMPENSAZIONI

Si alza l'asticella delle compensazioni che necessitano del visto di conformità. È stata ridotta, infatti, da 15.000 a 5.000 euro la soglia oltre la quale -per utilizzare in compensazione "orizzontale" i crediti (sia per IVA che per imposte dirette, IRAP e ritenute)- è obbligatoria l'apposizione del visto di conformità sulla dichiarazione dalla quale gli stessi emergono.

In caso di utilizzo in compensazione dei crediti in violazione di detto obbligo, ovvero nei casi di utilizzo in compensazione dei crediti che emergono da dichiarazioni con visto di conformità o sottoscrizione apposti da soggetti diversi da quelli abilitati, l'Amministrazione finanziaria procede al recupero dell'ammontare dei crediti utilizzati e dei relativi interessi, nonché all'irrogazione delle sanzioni, senza possibilità di compensazione.

Per i soggetti titolari di partita IVA è stato, inoltre, esteso l'obbligo di utilizzare i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline) per la presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni "orizzontali" di:

- crediti annuali o trimestrali IVA (eliminando il precedente limite di esenzione sino a 5.000 euro annui);
- crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito, all'IRAP e ai crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.

Con Risoluzione n. 68 del 9.6.2017 l'Agenzia delle Entrate ha fornito l'elenco dei codici tributo relativi alle tipologie di crediti, il cui utilizzo in compensazione "orizzontale" obbliga i titolari di partita IVA alla trasmissione telematica del modello F24 mediante i servizi dell'Agenzia delle Entrate. La stessa risoluzione ha inoltre chiarito che detto obbligo non sussiste in relazione:

- a particolari codici tributo, evidenziati nel medesimo F24, che identificano l'utilizzo del credito in compensazione "verticale" o "interna", ossia con un importo a debito della stessa imposta;
- al cosiddetto "bonus Renzi";
- ai rimborsi erogati dal sostituto d'imposta a seguito della presentazione dei modelli 730.

NOVITÀ IN MATERIA DI IVA

Modifiche ai termini di detrazione dell'IVA

Per effetto delle modifiche apportate, il diritto alla detrazione dell'imposta relativa a beni e servizi acquistati o importati sorge nel momento in cui l'imposta diviene esigibile ed è esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa all'anno in cui il diritto alla detrazione è sorto ed alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto medesimo.

In pratica, il nuovo termine per l'esercizio del diritto alla detrazione IVA è anticipato di due anni rispetto a quello precedentemente previsto (dichiarazione

IVA annuale relativa al secondo anno successivo a quello in cui è sorto il diritto alla detrazione). A titolo esemplificativo, l'IVA assolta su un acquisto effettuato il 2.5.2017 potrà essere detratta, al più tardi, con la dichiarazione annuale relativa al medesimo anno d'imposta, ossia entro il 30.4.2018 (e non più entro il 30.4.2020).

Conseguentemente anche il termine previsto per la registrazione delle fatture di acquisto e delle bollette doganali (art. 25 co. 1 del DPR 633/72) è stato modificato per renderlo coerente con il nuovo termine per l'esercizio del diritto alla detrazione dell'IVA. La nuova formulazione della norma prevede, quindi, che le fatture di acquisto devono essere annotate nel registro anteriormente alla liquidazione periodica nella quale è esercitato il diritto alla detrazione della relativa imposta e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale relativa all'anno di ricezione della fattura e con riferimento al medesimo anno.

Estensione del meccanismo dello split payment

La manovra correttiva ha esteso l'ambito di applicazione dello speciale meccanismo di riscossione dell'IVA denominato "split payment" (art. 17-ter del DPR 633/72), sia con riferimento ai destinatari della norma, sia in relazione alla tipologia di fornitori.

In relazione alle operazioni per le quali è emessa fattura a partire dal 1° luglio:

- lo "split payment" è esteso a tutte le Pubbliche Amministrazioni tenute all'applicazione delle norme in materia di fatturazione elettronica, nonché alle società da queste controllate e alle società quotate;
- viene inoltre abrogato il co. 2 dell'art. 17-ter del DPR 633/72, in base al quale non era applicabile il meccanismo dello "split payment" ai compensi per le prestazioni di servizi assoggettati a ritenuta alla fonte (es. redditi di lavoro autonomo); ne consegue che, per effetto di tale abrogazione, anche le prestazioni rese nell'ambito dell'esercizio dell'attività professionale saranno interessate dallo "split payment".

Il meccanismo dello "split payment" prevede che il committente di un'operazione soggetta a IVA (la P.A.) sia tenuto a versare direttamente all'Erario l'imposta gravante sulla prestazione di servizi ricevuta. In pratica, dal primo luglio 2017, il professionista emetterà fattura con addebito dell'IVA, senza ricevere la corresponsione dell'imposta da parte del committente, che la verserà, invece, direttamente all'Erario.

NOVITÀ IN MATERIA DI ACCERTAMENTO E CONTENZIOSO

Indici sintetici di affidabilità fiscale

Per professionisti e imprese sono stati istituiti gli indici sintetici di affidabilità fiscale -cosiddetti "ISA"-, che sostituiranno progressivamente gli studi di settore e i parametri contabili.

La metodologia di elaborazione degli ISA è basata su analisi di dati e informazioni relativi a più periodi d'imposta, al fine di individuare indicatori tesi a verificare la normalità e la coerenza della gestione professionale, esprimendo il grado di affidabilità fiscale riconosciuto a ciascun contribuente.

In relazione al livello di affidabilità fiscale conseguente all'applicazione degli indici, potranno essere riconosciuti ai professionisti i seguenti benefici:

- l'esonero dall'apposizione del visto di conformità per la compensazione di crediti, con soglie diverse a seconda della tipologia di imposta;
- l'esonero dall'apposizione del visto di conformità, ovvero dalla prestazione della garanzia, per i rimborsi IVA di importo non superiore a 50.000,00 euro annui;
- l'esclusione degli accertamenti basati sulle presunzioni semplici;
- l'anticipazione di almeno un anno, con graduazione in funzione del livello di affidabilità, dei termini di decadenza per l'attività di accertamento con riferimento al reddito d'impresa e di lavoro autonomo;
- l'esclusione della determinazione sintetica del reddito complessivo, a condizione che il reddito complessivo accertabile non ecceda di due terzi il reddito dichiarato.

I benefici applicabili in relazione ai diversi livelli di affidabilità fiscale saranno definiti con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate e, comunque, non operano in caso di violazioni che comportano l'obbligo di denuncia penale per uno dei reati previsti dal D.Lgs. 74/2000.

La disciplina transitoria prevede una cessazione graduale della disciplina relativa agli studi di settore, con effetto dai periodi d'imposta per i quali entrano in vigore i nuovi ISA e per le attività economiche per le quali gli stessi indici sono approvati.

Definizione delle liti fiscali pendenti

È stata prevista una nuova definizione agevolata delle liti pendenti -in ogni stato e grado del giudizio, compreso quello in cassazione- attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte l'Agenzia delle Entrate.

Per fruire della definizione la lite deve essere pendente alla data di presentazione della domanda di definizione.

segue a pagina successiva >

< continua da pagina precedente

ne, il cui termine scade il 30.09.2017, e la notifica del ricorso da parte del contribuente deve essere avvenuta entro il 24.04.2017.

Dette controversie possono essere definite col pagamento di tutti gli importi di cui all'atto impugnato e degli interessi da ritardata iscrizione a ruolo, calcolati fino al 60° giorno successivo alla notifica dell'atto, escluse le sanzioni collegate al tributo e gli interessi di mora.

Per quanto riguarda le modalità operative, entro il 30.09.2017, il contribuente deve presentare una distinta domanda di definizione per ciascuna controversia autonoma e versare gli importi dovuti in unica soluzione oppure, per somme superiori a 2.000 euro, in tre rate (la prima entro il 30.09.2017 per un ammontare pari almeno al 40% dell'importo).

La definizione si perfeziona con il pagamento di tutte le somme dovute o della prima rata, e non con la sola presentazione della domanda.

Le controversie definibili non sono sospese, salvo che il contribuente faccia apposita richiesta al giudice, dichiarando di volersi avvalere delle disposizioni del presente articolo. In tal caso il processo è sospeso fino al 10 ottobre 2017.

Se entro tale data il contribuente avrà depositato copia della domanda di definizione e del versamento degli importi dovuti o della prima rata, il processo resta sospeso fino al 31 dicembre 2018, data di estinzione dello stesso se non viene presentata istanza di trattazione.

Reclamo e mediazione

Passa da 20.000 a 50.000 euro il limite al di sotto del quale è obbligatorio esperire il tentativo di mediazione e reclamo prima di ricorrere alle commissioni tributarie. La novità si applica agli atti impugnabili notificati a decorrere dal 1° gennaio 2018.



Die gesetzgeberische Korrekturmaßnahme 2017

Wirtschafts- und Steuerberatungsbüro Ghidoni

Die gesetzgeberische Korrekturmaßnahme bezüglich des öffentlichen Rechnungswesens für das Jahr 2017 (Gesetzesdekret Nr.50 vom 24.04.2017) wurde in das Gesetz Nr.96 vom 21.06.2017 umgewandelt, wobei gegenüber dem ursprünglichen Wortlaut zahlreiche Neuigkeiten vorgesehen wurden.

Somit werden die so vielen bereits angekündigten Neuerungen Wirklichkeit: von der Ausweitung des Split-Payments auf andere Subjekte der Öffentlichen Verwaltung und auch auf Freiberufler, bis zur Einengung bei den Kompensationen, von der neuen "Verschrottung" der Streitsachen mit dem Fiskus bis zur Verkürzung der Fristen für die Ausübung des Rechts auf die Absetzung der MwSt. Im Folgenden werden die wichtigsten Neuigkeiten für Freiberufler im Lichte der bis jetzt von der Einnahmenagentur gelieferten Klarstellungen kurz zusammengefasst.

NEUIGKEITEN IN SACHEN KOMPENSATIONEN

Die Anzahl der Kompensationen, welche des Konformitätssichtvermerks bedürfen, steigt an. Denn die Schwelle, über welcher für die Nutzung der Guthaben in Form der "horizontalen" Kompensation (sowohl für die MwSt. als auch für direkte Steuern, IRAP und Steuereinbehalte) die Anbringung des Konformitätssichtvermerks auf der Erklärung, aus welcher diese Guthaben hervorgehen, Pflicht ist, wurde von 15.000 auf 5.000 Euro herabgesetzt. Bei Verwendung -zwecks Kompensation- der Guthaben unter Verletzung vorgenannter Pflicht, d.h. in den Fällen der Verwendung -zwecks Kompensation- der Guthaben, welche aus Erklärungen hervorgehen, bei denen der Konformitätssichtvermerk oder die Unterschrift von anderen als den befähigten Subjekten angebracht wurden, nimmt die Finanzverwaltung die Eintreibung des Betrages der verwendeten Guthaben und der diesbezüglichen Zinsen sowie die Verhängung der Strafen vor, ohne Kompensationsmöglichkeit.

Für Subjekte, die Inhaber einer MwSt.-Nummer sind, wurde außerdem die Pflicht zur Nutzung der von der Einnahmenagentur zur Verfügung gestellten telematischen Dienste (Entratel oder Fisconline) für die Einreichung der F24-Vordrucke ausgeweitet, welche "horizontale" Kompensationen enthalten von:

- jährlichen oder vierteljährlichen MwSt.-Guthaben (unter Beseitigung des zuvor bestehenden Freibetrags von 5.000 Euro jährlich);
- Guthaben bezüglich der Einkommenssteuern und der diesbezüglichen Steuerzuschläge, des Quellaussteuerbehalte, der Ersatzsteuern für Einkommenssteuern, der IRAP und der Steuerguthaben, die in der Übersicht RU der Einkommenserklärung anzugeben sind.

Mit Entscheid Nr.65 vom 9.6.2017 hat die Einnahmenagentur das Verzeichnis der Steuerschlüssel bezüglich der Arten von Guthaben geliefert, deren Nutzung zwecks "horizontaler" Kompensation die Inhaber der MwSt.-Nummer zur telematischen Übermittlung des F24-Vordrucks mittels der Dienste der Einnahmenagentur verpflichtet. Derselbe Entscheid hat außerdem klargestellt, dass diese Pflicht nicht besteht in Bezug auf:

- besondere Steuerschlüssel, die im F24-Vordruck selbst angegeben werden und die die Nutzung des Guthabens zwecks "vertikaler" oder "interner" Kompensation betreffen, d.h. zwecks Kompensation mit einer Steuerschuld bezüglich derselben Steuer;
- dem so genannten "Renzi-Bonus";
- den vom Steuersubstituten infolge der Einreichung der Vordrucke 730 ausgeschütteten Rückzahlungen.

folgt auf der nächsten Seiten >

< folgt von vorheriger Seiten

NEUIGKEITEN IN SACHEN MWST.

Abänderungen der MwSt.-Absetzungsfristen

Aufgrund der vorgenommenen Abänderungen entsteht das Recht auf die Absetzung der Steuer bezüglich angekaufter oder importierter Güter und Dienstleistungen in jenem Zeitpunkt, in dem die Steuer eintreibbar wird, und wird spätestens mit der Erklärung bezüglich jenes Jahres ausgeübt, in dem das Recht auf Absetzung entstanden ist, und zu den im Augenblick der Entstehung dieses Rechts bestehenden Bedingungen. So kann beispielsweise die am 2.5.2017 für einen Kauf entrichtete MwSt. spätestens mit der Jahreserklärung bezüglich desselben Besteuerungsjahres, d.h. bis spätestens 30.4.2018 (und nicht mehr bis spätestens 30.4.2020) abgesetzt werden. Infolgedessen wurde auch die für die Registrierung der Einkaufsrechnungen und der Zollscheine (Art.25 Abs.1 des DPR 633/72) vorgesehene Frist abgeändert, um sie mit der neuen Frist für die Ausübung des Rechts auf die MwSt.-Absetzung in Übereinstimmung zu bringen. Die neue Formulierung der Vorschrift sieht somit vor, dass Einkaufsrechnungen vor der periodischen Abrechnung ins Register eingetragen werden müssen, auf jeden Fall binnen der Frist für die Einreichung der Jahreserklärung bezüglich des Jahres des Erhalts der Rechnung und mit Bezug auf dasselbe Jahr.

Ausweitung der Split-Payment-Methode

Die gesetzgeberische Korrekturmaßnahme hat den Anwendungsbereich der besonderen MwSt.-Eintreibungsmethode mit der Bezeichnung "Split Payment" (Art.17-ter des DPR 633/72) sowohl bezüglich der Bestimmungspersonen der Vorschrift als auch bezüglich der Art der Lieferanten ausgeweitet.

In Bezug auf Tätigkeiten, für welche ab dem 1. Juli 2017 eine Rechnung ausgestellt wird:

- ist das "Split Payment" auf alle Öffentlichen Verwaltungen ausgeweitet, die zur Anwendung der Bestimmungen bezüglich der elektronischen Fakturierung verpflichtet sind, sowie auf die von

diesen abhängigen und auf die börsennotierten Gesellschaften;

- außerdem wird Abs.2 des Art.17-ter des DPR 633/72 aufgehoben, wonach die Split-Payment-Methode auf Vergütungen für Dienstleistungen, welche dem Quellsteuereinbehalt unterliegen (z.B. Einkünfte aus selbständiger Arbeit), nicht anwendbar war; infolgedessen sind aufgrund dieser Normaufhebung auch die im Rahmen der Ausübung der Berufstätigkeit erbrachten Leistungen vom Split Payment betroffen. Die Split-Payment-Methode sieht vor, dass der Auftraggeber einer MwSt.-pflichtigen Tätigkeit (die Öff. Verw.) dazu verpflichtet ist, die auf der erhaltenen Dienstleistung lastende Steuer direkt in die Staatskasse einzuzahlen. In der Praxis stellt ab 1. Juli 2017 ein Freiberufler die Rechnung unter Anlastung der MwSt. aus, ohne dass ihm diese Steuer von Seiten des Auftraggebers gezahlt wird; letzterer zahlt sie vielmehr direkt in die Staatskasse ein.

NEUIGKEITEN IN SACHEN STEUERFESTSTELLUNG UND STREITVERFAHREN

Zusammenfassende Indizes der steuerlichen Verlässlichkeit

Für Freiberufler und Unternehmen wurden die zusammenfassenden Indizes der steuerlichen Verlässlichkeit -die so genannten "ISA"- eingeführt, welche nach und nach die Fachstudien und die Buchhaltungsparameter ersetzen sollen.

Die Methode für die Ausarbeitung der ISA beruht auf der Analyse von Daten und Informationen bezüglich mehrerer Besteuerungszeiträume, um Indikatoren zu ermitteln, die auf die Überprüfung der Normalität und Stimmigkeit der beruflichen Geschäftsführung ausgerichtet sind und den Grad der steuerlichen Verlässlichkeit ausdrücken sollen, der jedem Steuerpflichtigen zuerkannt wird.

In Bezug auf das Niveau der steuerlichen Verlässlichkeit infolge der Anwendung der Indizes können Freiberufler folgende Vergünstigungen zuerkannt werden:

- Befreiung von der Anbringung des Konformitätss-

ichtsvermerks für die Kompensation von Guthaben, mit verschiedenen Schwellen je nach Steuertyp;

- Befreiung von der Anbringung des Konformitätssichtsvermerks, d.h. von der Garantieleistung bei MwSt.-Rückzahlungen mit einem Betrag von höchstens 50.000,00 Euro jährlich;
- Ausschluss der Feststellungen, die auf einfachen Vermutungen beruhen;
- Vorverlegung um mindestens ein Jahr -mit Abstufung je nach Verlässlichkeitsniveau- der Ausschlussfristen für die Tätigkeit der Feststellung mit Bezug auf das Unternehmenseinkommen und auf das Einkommen aus selbständiger Arbeit;
- Ausschluss der zusammenfassenden Bestimmung des Gesamteinkommen, unter der Bedingung, dass das feststellbar Gesamteinkommen das erklärte Einkommen nicht um zwei Drittel überschreitet.

Die in Bezug auf die verschiedenen Verlässlichkeitsniveaus anwendbaren Vergünstigungen werden mit einer Maßnahme der Einnahmenagentur festgelegt und sind auf jeden Fall bei Übertretungen, welche die Pflicht der Strafanzeige wegen einer der vom GvD 74/2000 vorgesehenen Straftaten mit sich bringt, nicht wirksam.

Die Übergangsregelung sieht eine schrittweise Außerkraftsetzung der Regelung bezüglich der Fachstudien mit Wirkung ab jenen Besteuerungszeiträumen, für welche die neuen ISA in Kraft treten, und für jene Wirtschaftstätigkeiten, für welche diese Indizes genehmigt sind, vor.

Beilegung anhängiger Steuerstreitverfahren

Vorgesehen wurde eine neue, geförderte Beilegung der anhängigen Streitverfahren -in jedem Verfahrenszustand und in jeder Verfahrensinstanz, inbegriffen die Kassation-, welche der Steuergerichtsbarkeit zugewiesen sind und in denen die Einnahmenagentur eine Streitpartei ist.

Um die Beilegung des Streits in Anspruch nehmen zu können, muss dieser am Datum der Einreichung des Beilegungsantrags anhängig sein, deren Frist am 30.09.2017 abläuft, und die Zustellung des Rekurses

seitens des Steuerpflichtigen muss bis spätestens 24.04.2017 erfolgt sein.

Diese Streitverfahren können beigelegt werden durch die Zahlung all jener Beträge, von denen im angefochtenen Rechtsakt die Rede ist, und der Zinsen aufgrund der verspäteten Eintragung in die Steuerrolle, welche bis zu 60 Tage nach der Zustellung des Aktes berechnet werden - mit Ausnahme der mit der Steuer verbundenen Strafen und der Verzugszinsen.

Hinsichtlich der Einsatzverfahren muss der Steuerpflichtige bis spätestens 30.09.2017 einen separaten Antrag auf Streitbeilegung für jeden selbständigen Streitfall einreichen und die geschuldeten Beträge durch eine einzige Zahlung oder -bei Summen über 2.000 Euro- in drei Raten (der ersten bis spätestens 30.09.2017 für einen Betrag von mindestens 40% des geschuldeten Betrags) einzahlen.

Die Beilegung findet ihren Abschluss mit der Zahlung aller geschuldeten Summen oder der ersten Rate, und nicht mit der bloßen Einreichung des Antrags.

Die beilegbaren Streitverfahren werden nicht ausgesetzt, es sei denn, der Steuerpflichtige beantragt dies eigens beim Gericht und erklärt, dass er die Bestimmungen vorliegenden Artikels in Anspruch nehmen will. In diesem Fall wird der Prozess bis zum 10. Oktober 2017 ausgesetzt.

Wenn der Steuerpflichtige bis zu diesem Datum eine Kopie des Beilegungsantrags und der Bestätigung der Einzahlung der geschuldeten Beträge oder der ersten Rate hinterlegt, bleibt der Prozess bis zum 31. Dezember 2018 ausgesetzt, an welchem Datum er erlischt, falls kein Behandlungsantrag gestellt wird.

Beschwerde und Mediation

Die Obergrenze, unterhalb welcher es Pflicht ist, den Versuch der Mediation und Beschwerde zu unternehmen, bevor man sich an die Steuerkommissionen wendet, wurde von 20.000 auf 50.000 Euro angehoben. Diese Neuerung findet auf jene anfechtbaren Akte Anwendung, die ab dem 1. Januar 2018 zugestellt werden.



COLLEGIO DI TRENTO _GEOMETERKOLLEGIUM TRIENT

SEDE COLLEGIO

38122 Trento - Via Brennero, 52
T. 0461 826796 - F. 0461 428532
sede@collegio.geometri.tn.it
www.collegio.geometri.tn.it

ORARIO SEGRETERIA

dal lunedì al venerdì
dalle ore 9.00 alle ore 12.00

UDIENZA PRESIDENTE

Graziano Tamanini,
previo appuntamento

RESPONSABILI COMMISSIONI A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ DEL CONSIGLIO

Catasto-Libro Fondiario Walter Iseppi
Scuola-Praticanti ed Esami Cristina Chemelli, Flavio Zanetti
Stampa-Notiziario, Rapporti con i Media
Silvano Contrini - Direttore Rivista
Ursula Vivori - Coordinatore
Parcelle-Tariffa-Competenze Armando Versini
Sito Internet Collegio Flavio Zanetti
Sicurezza Moreno Peruzzi
Urbanistica Elvio Busatti
Certificazione Energetica Omar Cagliero
CC.TT.PP., CC.TT.UU., Esperti Valutatori e Mediatori Elvio Busatti
Giovani Moreno Peruzzi
Consulenza Legale avv. Massimiliano Debiasi
da concordare [inviare e-mail di richiesta appuntamento alla segreteria
del Collegio indicando sinteticamente l'argomento di discussione]
Cassa Italiana Previdenza Assistenza Geometri [C.I.P.A.G.]
00196 Roma - Lungotevere A. da Brescia, 4 - www.cassageometri.it
Delegato Cassa Geometri geom. Graziano Tamanini

SOCIETÀ COOPERATIVA DIMENSIONE PROFESSIONISTI SCARL

PRESIDENTE Geom. Giorgio Ferrari

Sede - via Brennero, 52 Trento - info@dimensioneprofessionisti.it

COLLEGIO DI BOLZANO _GEOMETERKOLLEGIUM BOZEN

SEDE COLLEGIO_SITZ KOLLEGIUM

39100 Bolzano - Via Josef-Ressel, 2/F
"Enzian Office", 8. Piano
T. 0471 974359 - F. 0471 976865
sede@collegio.geometri.bz.it
www.collegio.geometri.bz.it
39100 Bozen - Josef-Ressel-Strasse, 2/F
"Enzian Office", 8. Stockwerk
T. 0471 974359 - F. 0471 976865
sitz@geometerkollegium.bz.it
www.geometerkollegium.bz.it

ORARIO SEGRETERIA_BÜROZEIT

da lunedì a venerdì,
dalle ore 9.00 alle 12.00
von Montag bis Freitag
von 9.00 bis 12.00 Uhr

UDIENZA PRESIDENTE_ SPRECHSTUNDE PRÄSIDENT

Gert Fischnaller, previo appuntamento
nach Vereinbarung

RESPONSABILI COMMISSIONI A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ DEL CONSIGLIO

VERANTWORTLICHE DER KOMMISSIONEN

Catasto e Tavolare / Grundbuch- und Katasteramt Juri Karbon, Andrea Pellicini
Scuola ed Esami / Schulen Renzo Andreasi, Gert Fischnaller, Klaus Pircher
Stampa Notiziario / Mitteilungsblatt Andrea Cattacin
Tutela della Categoria Professionale / Schutz der Berufskategorie
Gert Fischnaller
Formazione-Aggiornamento Prof. / Berufliche Weiterbildung
Renzo Andreasi, Gert Fischnaller, Klaus Pircher
Sito Internet Collegio / "Homepage" Kollegium Andrea Cattacin
Liquidazione Parcelle / Honorarliquidierungskommission
Membri / Mitglieder: Luca Balbinot, Gert Fischnaller
Cassa Italiana Previdenza Assistenza Geometri [C.I.P.A.G.]
Fürsorgekasse der Geometer [C.I.P.A.G.]
00196 Roma - Lungotevere A. da Brescia, 4
800 - 655873 - www.cassageometri.it
Delegato Cassa Geometri geom. Andrea Cattacin