

## L'Assemblea 2020

**Giovanni Brotto**

Il forte rilancio della figura del geometra messo in atto nel 2019 ha prodotto 200 preiscrizioni negli Istituti Cat della provincia

## 2 L'Assemblea 2020

**Simonetta Bardozzo**

Il bilancio consuntivo 2019 dimostra che con grande impegno si è riusciti a far quadrare i conti

## 3 Emergenza sanitaria

**Chiara Cattani**

Chiesto alla Cassa di istituire un contributo assistenziale al lavoro di cura della famiglia

## 4 Catasto

**Emanuele Giralдин**

Ulteriori chiarimenti per cantine e autorimesse

## 5 L'Assemblea 2020

**Michele Levorato**

Obiettivi e attività per il rilancio della categoria

## Decreto Rilancio

**Luca Marcadella**

Il superbonus al 110%

6

Poste Italiane SpA – Spedizione in Abbonamento Postale – 70% NE/PD



N. 2 - Anno 18  
Luglio 2020

Periodico del Collegio Geometri  
e Geometri Laureati di Padova

## L'assemblea annuale - 30 giugno 2020



## Dopo l'emergenza sanitaria anche i geometri avranno il loro rilancio

**Michele Levorato** *Presidente*

L'assemblea tenuta il 30 giugno 2020 a villa Petrobelli a Bertipaglia di Maserà (essendo impossibile tenerla in sede a causa del distanziamento imposto dall'emergenza sanitaria) è stata la prima, dopo l'insediamento del nostro mandato, in cui ho presentato la relazione programmatica al bilancio. Per questo, ho ritenuto necessario ed opportuno illustrare le linee programmatiche e di sviluppo del Consiglio Direttivo per il prossimo quadriennio.

Alcuni dei propositi annunciati in occasione dell'insediamento del nuovo Consiglio direttivo e della prima Assemblea ordinaria dell'anno scorso sono stati già avviati con proficui ri-

sultati. Li riempio qui sommariamente.

- Difendere con maggior forza i nostri interessi nei confronti delle Istituzioni e degli Enti.

- Cercare e comunicare, sistematicamente e tempestivamente, le nuove opportunità di lavoro.

- Riorganizzare gli Organi collegiali con ottica funzionale, rilanciando le Commissioni tematiche più rilevanti; migliorare il servizio di segreteria con un potenziamento dei settori di maggiore interesse.

- Rilanciare la formazione professionale organizzando corsi diversificati, altamente qualificanti, che si sviluppino anche attraverso visite cantieristiche e seminari gratuiti.

- Porre le nostre competenze come elemento essenziale per emergere nel mercato del lavoro.

- Promuovere la figura del geometra nelle scuole, partecipando all'insegnamento e all'educazione della professione, compresa la deontologia.

- Contenere le spese di gestione al fine di mantenere e, se possibile, ridurre la quota associativa.

### PROGRAMMAZIONE PER IL 2020

Il riavvicinamento dei giovani alla nostra professione rimane un punto cardine. Il primo obiettivo è quello di migliorare l'approccio della scuola e della formazione in generale, temi su cui il Collegio si è fortemente impegnato in varie direzioni, che il segretario Giovanni Brot-

*Prima di iniziare i lavori, il Presidente ha invitato i presenti a ricordare i geometri mancati nell'ultimo anno: nel 2019 Tiziano Bello di Ospedaletto Euganeo, Pierpaolo Beccegato di San Giorgio in Bosco, Roberto Celon di Agna; nel 2020 Arrigo D'Alvise e Augusto Zurlo, entrambi di Cittadella, estendendo il ricordo a tutti i geometri d'Italia deceduti a causa del Covid-19.*

to illustra ampiamente nella sua relazione (vedi pagina 2).

Qui desidero evidenziare l'ottimo risultato dell'Istituto Tecnico Superiore ITS Red, nei cui organismi di gestione il Collegio è presente con i colleghi Giuseppe Gazzin e Lorenza Tiengo; gli studenti provenienti da questo Istituto riscontrano un'alta percentuale di successo all'Esame di Stato per l'abilitazione alla libera professione.

Un occhio di riguardo anche all'Università con il corso di laurea triennale, presso il Dipartimento di Ingegneria, denominato "Tecniche e gestione dell'edilizia e del territorio - Laurea professionalizzante Geometra". Questa sarà in futuro la vera laurea del geometra, che si auspica diventi anche abilitante. Per l'anno accademico 2020-2021 ci troviamo ora impegnati a collocare i corsisti presso gli studi tecnici di geometri per l'obbligatorio anno di pratica-tirocinio.

*continua a pag. 6*

**L'Assemblea 2020**

È stata tenuta il 30 giugno 2020 in un luogo che consentisse distanziamento tra i presenti, a villa Petrobelli a Bertipaglia di Maserà, e ha presentato nella relazione del Segretario un volto positivo del Collegio, con attività destinate a rinforzare la professione

**Le attività istituzionali**

La tenuta dell'Albo ha fatto registrare al 25 giugno 2020 n. 1523 iscritti e una società tra professionisti; il Registro praticanti ha 122 iscritti

**Le altre attività del Collegio nel 2019**

Formazione: organizzati 67 eventi e il corso praticanti. Il servizio Cassa da gennaio 2020 è gestito nuovamente all'interno del Collegio da Adelia Tiso. Comunicazione: 62 newsletter a tutt'oggi e continuo aggiornamento del sito internet; tre numeri di Pitagora nel 2019 e uno nel 2020

# Abbiamo rilanciato nelle scuole la professione di geometra

Giovanni Brotto *Segretario*



**N**on è compito semplice per me relazionare un intero anno di lavoro svolto dalla segreteria del nostro Collegio, a partire dalla scorsa Assemblea fino ad oggi. Sicuramente è stata un'annata entusiasmante, durante cui ho avuto modo di entrare in relazione con un numero altissimo di persone: collaboratrici e collaboratori, colleghe e colleghi, amministratori e rappresentanti istituzionali, dai quali ho sempre ricevuto disponibilità e aiuto in risposta alle mie richieste e ciò mi ha dato fiducia.

**ATTIVITÀ DI SEGRETERIA**

Come negli anni scorsi, lo staff amministrativo è composto da Adelia Tiso per il Collegio, Morena Rapini e Giulio Spazzini per la Fondazione, Barbara Ammanati per la comunicazione, Mariangela Ballo

per la redazione di Pitagora e l'avvocato Giovanni Maffei per l'Organismo di Mediazione e la consulenza legale. A tutti loro, rinnovo i miei personali ringraziamenti.

**Albo.** La Segreteria è stata impegnata nella gestione dell'Albo professionale, che nel corso del 2019 ha registrato 23 nuovi censiti e la prima società tra professionisti di questo Collegio, mentre le cancellazioni (in prevalenza per raggiunto pensionamento) sono state 69. Sono stati sospesi 17 iscritti per morosità. Attualmente gli iscritti sono 1523.

**Registro Praticanti.** Ad oggi risultano 122 praticanti.

**Esami di abilitazione.** Gli ammessi sono stati 42 e 29 abilitati. Per il 2020 ci sono 48 candidati.

**Attività decentrata Cassa.** L'attività, dopo un periodo di specifica formazione e di affiancamento a Morena Fanchini, collaboratrice del Collegio di Rovigo, è tornata ad essere gestita completamente dal nostro staff, con l'affidamento dell'incarico a Adelia Tiso, la quale, dal mese di gennaio 2020 opera in totale autonomia, coadiuvata all'occorrenza dai nostri Delegati Cassa in carica: Chiara Cattani e Oddone Zecchin.

Nell'anno 2019 sono state trattate 4 pratiche di maternità, 34 di pensione, 5 richieste di rimborso per eccedenza di contributi, 50 sistemazioni di posizione contributiva, 60 df-red, 12 variazioni anagrafiche, 10 cud e 4 verifiche finanze. Nel 2020, alla data odierna, sono state 6 le pensioni, 5 le sistemazioni di posizione contributiva, 2 le variazioni anagrafiche e 18 i cud prodotti.

**Formazione continua.** Gli eventi formativi organizzati e gestiti direttamente dal Collegio e dalla Fondazione nel 2019 sono stati 67, suddivisi in seminari, convegni e corsi di formazione professionale. Nel 2020 le attività frontali, causa Covid-19, sono state sospese.

Per quanto riguarda gli obblighi formativi, il triennio in corso (2018-2020) mostra, per il nostro Collegio, una situazione per il momento abbastanza deludente: tra i 1475 iscritti che dovranno raggiungere il numero minimo di 60 crediti formativi entro dicembre di quest'anno, appena 387 hanno già assolto all'impegno e 69 hanno quasi completato il loro programma di aggiornamento (il 30% circa in tutto). Il restante 70% (1019), ad oggi, ha acquisito da zero a pochissimi crediti. L'auspicio è che questi colleghi, nel corso dei prossimi mesi, riescano a raggiungere almeno la soglia minima di crediti, al fine anche di evitare le conseguenti sanzioni disciplinari.

**Comunicazione.** A tutt'oggi abbiamo inviato 62 newsletter, di cui 23 nel solo periodo di emergenza Covid-19. Contestualmente è stato aggiornato il sito internet. Abbiamo così diffuso tempestivamente la notizia e il contenuto dei circa 150 provvedimenti e comunicazioni istituzionali del periodo di emergenza. Pitagora ha avuto tre edizioni nel 2019 e una nel 2020.

## Attività del Consiglio Direttivo

Il Consiglio Direttivo del Collegio, insediatosi con il nuovo mandato nel gennaio dell'anno scorso, si è riunito registrando quasi sempre la totalità di presenze dei consiglieri per 12 volte nel corso del 2019 e per altre 5, fino ad oggi, nel 2020, una di queste in videoconferenza, causa restrizioni per Covid-19. Durante il periodo di chiusura degli uffici per Covid-19, mentre i collaboratori mantenevano attive le funzioni del Collegio continuando ad operare da casa in modalità "lavoro agile", con dispositivi connessi da remoto al sistema informatico e telefonico presente in sede, l'Esecutivo si è riunito quotidianamente tramite videocchiamata ed ha affrontato, nella maniera più tempestiva possibile, i continui aggiornamenti della situazione.

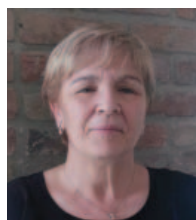
**RAPPORTI CON LE SCUOLE.** È stato uno dei settori che ha visto maggiormente impegnata la segreteria e il Consiglio Direttivo, con particolare dedizione da parte della consigliera delegata Giulia Negrisolo, ma da cui abbiamo anche tratto le più grandi soddisfazioni. Il rilancio della figura del geometra nelle scuole, finalizzato ad aumentare il numero di iscrizioni al nostro Albo nel futuro prossimo, è uno degli obiettivi del nuovo mandato consiliare e cui abbiamo dato priorità, mettendo in campo numerose azioni.

La principale è stata la partecipazione a Exposcuola 2019, presso la Fiera di Padova, con uno stand interattivo. Tra novembre e gennaio 12 colleghi hanno rappresentato il Collegio agli open day presso gli istituti CAT della provincia. I progetti pronti per il 2020 sono stati sospesi a causa dell'emergenza sanitaria.

**La dimensione dell'impegno promozionale finora assunto da questo Collegio, ha trovato già nel mese di gennaio 2020 un primo grande e forse inatteso riscontro: dopo il trend costantemente negativo degli ultimi anni, sono state registrate quasi 200 preiscrizioni agli Istituti CAT della Provincia per il prossimo anno scolastico.**

**Le entrate**

Dal 2013 al 2019 le entrate sono diminuite del 23 per cento a fronte degli stessi servizi. Il precedente tesoriere Maurizio Falasco ha fatto un buon lavoro

**Un impegno gravoso**

Quello che ritenevo un lieve impegno da aggiungere all'attività professionale, si è rivelato un impegno gravoso, al quale si deve dedicare tutto il tempo necessario, soprattutto se ci si impegna nella gestione del "buon padre di famiglia"

**Parere favorevole del Revisore**

Il parere favorevole è accompagnato dall'invito al Consiglio a porre in essere ogni azione opportuna per il recupero delle quote d'iscrizioni pregresse non ancora riscosse

## Siamo riusciti a far quadrare i conti

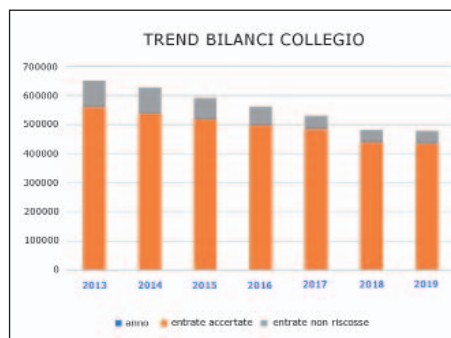
Simonetta Bardozzo *tesoriere*

**D**opo il primo anno di incarico di tesoriere l'impegno assunto è di continuare l'attività di razionalizzazione delle spese al fine di garantire la sostenibilità degli impegni istituzionali nell'obiettivo di fornire un servizio sempre migliore agli iscritti. Per verificare la fattibilità e la sostenibilità futura ho analizzato l'andamento dei bilanci, al netto delle partite di giro, dal 2013 al 2019, riassumendolo nel grafico a fianco.

Le entrate sono costantemente in riduzione (-23% dal 2013 al 2019), a fronte degli stessi servizi offerti dal Collegio. Ciò dimostra che il tesoriere mio predecessore ha fatto bene il suo lavoro. Le "entrate non riscosse" sono

imputabili a mancati pagamenti delle quote annuali degli iscritti. Oggi sono il 10% delle "entrate accertate"; nel 2013 erano il 16%.

Visto il trend in decrescita delle entrate, cosa si può fare per continuare a fornire



gli attuali servizi? La prima cosa da fare è oculare le spese. Intanto possiamo solo dire che se tutti pagassero regolarmente, a parità di bilancio, si potrebbe abbassare la quota del 10% a tutti. Pagare la quota annuale dovrebbe essere più un atto di orgoglio che un obbligo, orgoglio di appartenere ad una categoria che è sempre riuscita a farsi spazio nell'economia italiana, una categoria che si sta rapidamente aggiornando alle nuove esigenze del mercato e che non vuole farsi estinguere, e per questo ha bisogno di colleghi forti e vitali.

Il bilancio consuntivo 2019 dimostra che siamo riusciti a far quadrare i conti e che l'avanzo di bilancio, da conto economico, si chiude in attivo di € 24.612,20 dovuto ad alcune economie sulle spese previste e da recupero crediti (quote annuali) degli anni pregressi.

## Relazione sull'avanzo di amministrazione dell'esercizio 2019

**P**er l'esercizio dell'anno scorso, a seguito delle risultanze relative agli atti contabili e alla gestione di esercizio, nel corso del 2019 si è avuto un Avanzo di amministrazione corrispondente ad **€ 245.619,21**.

Concorrono a formare detto avanzo gli importi derivanti dalle seguenti voci:

A. Consistenza di cassa alla data del 01.01.2019 **€ 144.180,88**

B. Riscossioni in conto competenza € 486.397,32

C. Riscossioni in conto residui € 45.218,96

**D. Totale riscossioni € 531.616,28**

E. Pagamenti in conto competenza € 398.923,09

F. Pagamenti in conto residuo € 125.238,52

**G. Totale pagamenti € 524.161,61**

**H. Resta una consistenza di cassa a fine esercizio pari a € 151.635,55**

Oltre agli importi relativi ai movimenti avvenuti nell'anno in questione, si devono valutare gli importi derivanti dalla gestione dei residui attivi e passivi evidenziatisi a fine esercizio e precisamente:

I. Residui attivi degli esercizi precedenti € 219.679,60

L. Residui attivi relativi all'esercizio in corso € 53.703,78

**M. Totale dei residui attivi rilevati € 273.383,38**

N. Residui passivi degli esercizi precedenti € 71.621,42

O. Residui passivi relativi all'esercizio in corso € 107.778,30

**P. Totale dei residui passivi rilevati € 179.399,72**

**Q. Risulta quindi un avanzo di amministrazione pari a € 245.619,21**

Si evidenzia che i residui attivi, che concorrono a formare l'avanzo di amministrazione, sono per circa l'86% formati da crediti verso i

collegi morosi per quote di iscrizione non pagate relative ad anni precedenti e all'esercizio 2019 stesso.

Nel corso dell'esercizio 2019 sono stati riscossi € 31.320,69 corrispondenti sempre alle quote degli esercizi precedenti.

Tenendo in considerazione quanto premesso, si è proceduto a compiere una stima della possibilità di recupero delle quote pregresse, sulla base di quante quote sono attualmente iscritte a ruolo tramite Equitalia Nord spa e quante sono state o verranno riscosse per gli anni 2010-2019.

Di conseguenza si propone di vincolare la cifra di € 200.000,00 dell'avanzo di amministrazione relativamente a quelle quote Albo e CNG di cui non è certa la riscossione.

Per quanto sopra, la proposta di utilizzo dell'avanzo è la seguente:

- Crediti residui quote iscrizione anni precedenti € 200.000,00

- Avanzo disponibile € 45.619,21

Avanzo di amministrazione esercizio 2019 € 245.619,21

**Si ritiene pertanto di poter rendere disponibile per l'utilizzo nel corso dell'esercizio 2020 l'importo di euro 45.619,21 e di destinarlo ove riscontrato necessario a seguito di successive variazioni di bilancio.**

## Parere favorevole del Revisore

**I**l Revisore dei Conti, dr. Piersandro Peraro, riguardo al bilancio consuntivo 2019, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione. Egli ha ritenuto prudente ed adeguata la svalutazione dei crediti per le quote di iscrizione non riscosse relative agli anni precedenti mediante apposito vincolo all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione. Al riguardo il Revisore invita il Consiglio a porre in essere ogni azione opportuna per il recupero delle quote d'iscrizioni pregresse non ancora riscosse.

### Le richieste alla Cassa Geometri

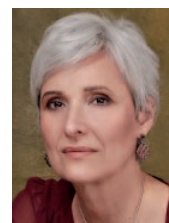
Due delegati Cassa del Triveneto, Chiara Cattani di Padova e Luca Passador di Trieste, hanno chiesto di istituire un "contributo assistenziale per stato di necessità al lavoro di cura della famiglia"

### Un'indagine tra le iscritte al Collegio

Per oltre la metà delle iscritte (53%) la chiusura delle scuole ha condizionato fortemente l'attività lavorativa, dovendosi sostituire alla scuola per far seguire ai figli le lezioni online o supportarli nell'eseguire i compiti assegnati

### Per le professioniste e per la famiglia

Una sintesi della lettera aperta a firma di Chiara Cattani, apparsa sui social media in data 20 aprile



## Libere professioniste, una sfida in corso tra cura della famiglia e professione

**S**ostenere le donne geometra libere professioniste con figli in età scolare e prescolare e i padri in stato di necessità con affidamento esclusivo dei figli: queste le richieste che due delegati Cassa del Triveneto, Chiara Cattani di Padova e Luca Passador di Trieste, hanno rivolto alla Cassa Geometri durante l'assemblea tenuta in videoconferenza il 23 aprile scorso, in piena emergenza Coronavirus.

Sono richieste di intervento straordinario, che i due delegati propongono di chiamare "contributo assistenziale per stato di necessità al lavoro di cura della famiglia, quale straordinarietà dell'evento nazionale Emergenza sanitaria Covid-19 con chiusura scuole di ogni ordine e grado e restrizioni domiciliari", con una graduatoria che mette ai primi posti l'iscritta monoreddito e la famiglia con figli minori.

Preliminare a questo intervento è delineare la platea dei possibili fruitori e prevedere quante risorse assegnare. Verosimilmente si tratta di numeri modesti. "Si sottolinea quanto siano dietro l'angolo le probabili cancellazioni di iscritte a fine anno per calo del reddito, lavoro a singhiozzo e conti da pagare, una sconfitta per la nostra categoria. È un obbligo morale e sociale pensare a questa parte, una forma di attenzione da non sottovalutare per la nostra funzione di Ente di assistenza".

### L'86% delle iscritte con figli in età scolare e prescolare ritiene di segnalare al Collegio una situazione di difficoltà

Che questo intervento straordinario sia necessario e urgente, è suffragato da una indagine che il Collegio di Padova ha realizzato in maggio inviando 132 questionari a 112 iscritte ordinarie e 20 iscritte pensionate attive, pari a 37,7 per cento del totale. I principali risultati si possono così riassumere.

Riguardo ai **figli** il 62% delle iscritte dichiara di avere figli con le seguenti fasce di età: fino a 3 anni il 12%, da 3 a 6 anni il 17%, da 7 a 13 il 42% e infine dai 14 ai 17 anni il 29%. In generale per accudirli si avvalgono, nel 57% dei casi, dei nonni o di parenti, oppure per il 19% del coniuge/convivente. La disabilità dei figli rappresenta il 2,6% del campione.

In quanto a **redditi**, il 62% ha un doppio reddito mentre il restante 38% è monoreddito, segno di una importante fascia di donne che può contare sul solo reddito professionale.

Durante le restrizioni domiciliari a causa del Covid-19, quelle che non sono riuscite a recarsi in ufficio per impossibilità ad affidare i figli a qualcuno, sono il 31%; sommando il 26% che ci sono andate in rare occasioni, fa un totale del 57%.

Oltre la metà dei **partner** ha lavorato fuori casa, ma solo il 18% ha lavorato in smart working, utilizzando le ferie e mai i congedi parentali. Rispetto al Decreto Cura Italia il 34% co-

nosce il bonus "baby sitting" ma il 24% non ricade tra i beneficiari mentre solo il 5% ha già fatto domanda, ritenendo la somma di euro 600/mese congrua per il 34%, mentre per il 50% risulta congrua la somma di euro 1.000/mese.

Da qui a settembre, alla domanda su come pensano di affrontare la **chiusura delle scuole** e la problematica e costosa apertura dei centri estivi, il 50% risponde che affiderà i figli ai nonni o ai parenti, il 19% che si organizzerà a casa e il 15% cercando una baby sitter.

Per oltre la metà delle iscritte (53%) la chiusura delle scuole ha condizionato fortemente l'attività lavorativa dovendosi sostituire alla scuola per far seguire ai figli le lezioni online o supportarli nell'eseguire i compiti assegnati.

Dal punto di vista istituzionale, l'86% ritiene di segnalare al **Collegio** una situazione di difficoltà vista la persistente limitazione del lavoro per le professioniste madri di figli in età pre-scolare o scolare.

Nei confronti della **Cassa di previdenza** il 59% ritiene di valutare un aiuto economico straordinario mensile, pari al contributo statale, fino alla riapertura delle scuole, mentre il 29% una riduzione dei contributi previdenziali e un 10% un credito d'imposta da scalare alla denuncia dei redditi.

### Un appello agli Enti di previdenza e alle Istituzioni

#### Chiara Cattani

Presidente Coordinamento Pari Opportunità Interprofessionale Padova

**R**appresentare un gruppo multidisciplinare come il CPO IP in questo delicatissimo momento, è una grande responsabilità. Il mondo del lavoro dei liberi professionisti è stato travolto all'improvviso da un virus che lo ha profondamente ferito e isolato. Le professioniste di più.

Quando il partner lavora fuori casa o quando è in casa ma lavora in smart-working e i figli sono ancora piccoli, quando cerca un suo spazio ma le lezioni on-line o i compiti assegnati ai figli la assorbono molto più del previsto, quando i giorni lontani dallo studio professionale sono troppi, ecco che emerge con forza la disparità di carico di vita che sbaraglia le poche possibilità di riprendere il lavoro piantato lì, già di per sé critico. E ancora peggio per le famiglie mono genitoriali o per quelle con figli portatori di handicap.

Mi arrivano segnalazioni di professioniste che si sentono inadeguate a reggere la pressione emotiva oppure rassegnate, e pensano di rinunciare alla professione. Ritengo che si debba trovare il modo di dare loro un vero sostegno.

Lancio un appello: alle professioniste chiedo di far sentire la loro voce ai vertici, agli Enti di previdenza chiedo di salvaguardare le proprie iscritte. E suggerisco alle Istituzioni, non perdetevi l'occasione di prendervi cura della famiglia.

### Un'idea semplicistica in contrasto con l'Istruzione II

Probabilmente tutto nasce dal proposito di uniformare la gestione delle pertinenze alle abitazioni - prima casa. Non essendo però possibile individuare l'esatto numero di pertinenze per le quali applicare il regime agevolato, l'Agenzia ha ritenuto di imporre le indicazioni previste dalla circolare 2/E del 2016 anche per le denunce di variazione

### Il rischio di disparità sul piano tecnico e su quello estimativo

Dovremmo verificare sia il contesto locale dell'edificio nel quale è ubicato l'appartamento interessato alla variazione e sia quello più ampio della zona nel quale si trova, per non scorporare locali che in altre unità immobiliari con caratteristiche simili, presenti nello stesso fabbricato/quartiere, continueranno a far parte dell'unità principale

## Dalla Direzione centrale servizi catastali Ulteriori chiarimenti per cantine e autorimesse



**Emanuele Giraldin**  
Consigliere, responsabile  
Commissione Catasto

**Il documento fa riferimento al paragrafo 3.3.2 della circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016 e impone le indicazioni ivi contenute anche per le denunce di variazione. A partire dal 1° luglio 2020 per le denunce di variazione va, quindi, posta particolare attenzione alle caratteristiche (intrinseche ed estrinseche) delle unità immobiliari trattate, per non rischiare di dare interpretazioni che potrebbero rivelarsi troppo drastiche**

Recentemente è uscita una nota correlata al censimento in Catasto delle cantine e delle autorimesse autonomamente fruibili e non direttamente comunicanti con le unità abitative presenti nell'edificio, così come originariamente previsto dalla circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016.

Detta circolare al paragrafo 3.3.2 evidenzia che l'accesso diretto da strada o da parti comuni del fabbricato di cantine e autorimesse, di fatto fruibili autonomamente, configura in ragione di tali caratteristiche, anche una ordinaria suscettività di produrre un reddito proprio. Tale peculiarità, ossia la potenziale autonomia funzionale e reddituale, risponde ai requisiti per il censimento di tali cespiti come autonome unità immobiliari.

Il concetto di ordinarietà, che da sempre contraddistingue il processo estimativo nel settore catastale, lo si deve continuare ad associare al significato di "frequente", "diffuso". Tale disciplina deriva dal paragrafo 5 dell'Istruzione II che nell'individuazione dell'unità immobiliare sottolinea: "per riconoscere che una parte d'immobile, intero immobile o complesso di immobili costituisce unità immobiliare indipendente si deve aver riguardo essenzialmente al requisito della sua utilizzabilità autonoma secondo l'uso locale". Precisando poi "costituiscono però in ogni caso distinte unità immobiliari: ... le scuderie, le rimesse e le autorimesse con accesso diretto da strada, androne, cortile o giardino". Sostiene, inoltre, che "le parti di fabbricato costituenti una unica unità immobiliare possono essere non contigue".

Probabilmente tutto nasce dal proposito di uniformare la gestione delle pertinenze alle abitazioni - prima casa, che in seguito alla circolare 3/DF del 18 maggio 2012 poneva (in alcune fattispecie) difficoltà di carattere gestionale. Infatti l'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, ora abrogato, che la circolare 3/DF richiama, stabiliva che "per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle

categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

L'articolo, scritto in modo confuso, intendeva che rientrano nel limite massimo delle tre pertinenze anche quelle (cantine, soffitte, autorimesse, ect.) che risultano iscritte in catasto unitamente all'abitazione principale, in aggiunta alle altre già iscritte nella categoria appropriata.

Non essendo però possibile, se non attraverso un'analisi puntuale delle planimetrie catastali di ogni singola abitazione, individuare l'esatto numero di pertinenze per le quali applicare il regime agevolato, l'Agenzia ha ritenuto di imporre le indicazioni previste dalla circolare 2/E del 2016 anche per le denunce di variazione.

L'idea già adottata lo scorso anno dall'AdE - Direzione regionale della Lombardia è a mio modesto parere un po' troppo semplicistica, perché se interpretata alla lettera condurrà a situazioni in contrasto con quanto stabilito dall'Istruzione II.

A partire dal 1° luglio 2020 per le denunce di variazione va, quindi, posta particolare attenzione alle caratteristiche delle unità immobiliari trattate, per non rischiare di porre in essere interpretazioni che potrebbero rivelarsi troppo drastiche.

Dovremmo necessariamente verificare, pertanto, sia il contesto locale dell'edificio nel quale è ubicato l'appartamento interessato alla variazione e sia quello più ampio della zona nel quale si trova, per non scorporare locali che in altre unità immobiliari con caratteristiche simili, presenti nello stesso fabbricato/quartiere,

continueranno invece a mantenere inalterata la consistenza agli atti. Contrariamente avremmo evidenti disparità sia sul piano tecnico e sia su quello estimativo, inducendo quasi inevitabilmente a instaurare contenziosi presso le sedi competenti.

L'argomento è sicuramente complesso e si ritiene sia doveroso approfondirlo, per non rischiare di porre in essere interpretazioni

che potrebbero dimostrarsi eccessivamente incisive. Mi auguro che dopo una prima fase di assestamento gli Uffici sappiano correttamente interpretare gli obiettivi programmatici dell'Agenzia, cercando di non scordare le linee guida principali (ancora vigenti) che da sempre regolano l'attività di censimento catastale.



**Pitagora**

Periodico del Collegio Geometri e G. L. di Padova  
Via Fornace Morandi 24, Padova - tel. 049 8757788  
info@geometri.pd.it - www.geometri.pd.it  
Iscrizione al Tribunale di Padova n. 1852, 11/07/2003

Direttore responsabile Maria Angela Ballo  
Editore Collegio Geometri e G. L. di Padova  
Stampa Nuova Grafotecnica snc, via L. da Vinci 8, Casalserugo (PD)  
Iscrizione al ROC n. 26715  
Referente per il Collegio Chiara Cattani  
Chiuso in redazione 8 luglio 2020

## Attenzione ai colleghi di Vò

Michele Levorato *Presidente*



**Il nostro è stato il primo Collegio d'Italia a portare le richieste dei nostri iscritti alla Cassa Geometri, quelle dei colleghi di Vò, oltre a quelle dei giovani colleghi e colleghe mamme**

*continua da pag. 1*

Per i geometri in attività è di fondamentale importanza la formazione professionale continua, in capo alla Fondazione Geometri del Gattamelata, che sta raggiungendo il pareggio di bilancio. Analogo traguardo è stato raggiunto nel 2019 dall'Organismo di Mediazione e Conciliazione, per il quale dobbiamo ringraziare il Tesoriere Simonetta Bardozzo e l'avv. Giovanni Maffei.

Voglio spendere qualche parola riguardo la morosità, motivo per cui il Collegio si ritrova in grave sofferenza. Grazie al lavoro dei consiglieri Lorenza Tiengo e Antonio Reato sono proseguite alcune iniziative che hanno prodotto dei buoni frutti, ma purtroppo, per alcuni colleghi, è stato necessario procedere alla sospensione dall'esercizio della professione.

### VITA DI CATEGORIA

Abbiamo concluso l'anno 2019 ritrovandoci all'Hotel Millepini di Montegrotto Terme per il 90° anniversario dell'Ordinamento professionale del Geometra, un momento di festa condiviso con

gli altri Collegi del Veneto. Abbiamo proseguito la collaborazione con gli altri Ordini professionali provinciali riguardo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) e con l'organizzazione di due webinar sulla legge regionale "Veneto 2050" e lo stesso RET.

La nostra Commissione Catasto ha predisposto un Quaderno Tecnico, strumento di aiuto per la redazione dei tipi di aggiornamento, pratiche Docfa ed altro. In Assemblea tale Quaderno è stato presentato dal collega Emanuele Giraldin, responsabile della Commissione Catasto.

Concludo con uno sguardo alla recente emergenza sanitaria, che abbiamo affrontato con il massimo dell'impegno attraverso comunicazioni e sussidi efficaci e puntuali, grazie anche all'impegno del personale di segreteria: Adelia, Barbara, Morena e Giulio, che ringrazio. Il nostro è stato il primo Collegio d'Italia a portare le richieste dei nostri iscritti alla Cassa Geometri, quelle dei colleghi di Vò, che voglio ricordare e salutare calorosamente, oltre a quelle dei giovani colleghi e colleghe mamme.

Appena sarà operativo il Decreto Rilancio (vedi articolo successivo) dobbiamo farci trovare tutti pronti a ripartire, per dare un "volto più bello ed efficiente" alle nostre città e periferie!

## Superbonus al 110%: attendere

Luca Marcadella *consigliere*

Con l'entrata in vigore del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), il legislatore ha deciso di introdurre nuovi incentivi, sottoforma di detrazioni fiscali, per agevolare gli investimenti sul patrimonio immobiliare, finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici esistenti (condomini e case unifamiliari) e alla riduzione del rischio sismico. Il D.L. parla di spese sostenute a partire dal 01-07-2020 fino al 31-12-2021.

Senza dubbio, l'ecobonus al 110% (c.d. superbonus) è una buona notizia per i contribuenti, che potranno fare i lavori di efficientamento energetico e/o di riduzione del rischio sismico usufruendo di forti incentivi, vista la possibilità del recupero fiscale in 5 anni o la cessione del credito alle imprese che hanno fatto gli interventi, a istituti di credito o altri intermediari finanziari.

I suddetti incentivi previsti fino al 2021, sono subordinati al possesso di determinati requisiti soggettivi ed oggettivi; quest'ultimi dovranno essere certificati; chi rilascerà falsi attestati andrà incontro a sanzioni salate. Tra i requisiti richiesti dal D.L., ad oggi per usufruire delle detrazioni, spiccano:

- miglioramento di almeno due classi energetiche dell'unità immobiliare;

- utilizzo di sistemi e materiali isolanti come previsti dal decreto Ambiente dell'ottobre 2017 (C.A.M.).

I principali interventi agevolati dalle detrazioni sui lavori sono:

- isolamento termico su superfici opache verticali e orizzontali, con un'incidenza >al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, con un tetto massimo di spesa non superiore a € 60.000 per ogni unità immobiliare;

- sostituzione impianti, (non integrazione) per riscaldamento con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore, ibridi, geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, microgenerazione, con un tetto massimo di spesa non superiore a € 30.000 per ogni unità immobiliare;
- riduzione rischio sismico, per interventi di messa in sicurezza su abitazioni ed edifici produttivi in zona sismica 1, 2 e 3 con un tetto massimo di spesa non superiore a € 96.000;

- fotovoltaico, per installazione di pannelli e sistemi di accumulo, calcolato su un ammontare complessivo delle spese, non superiore a € 48.000 e limite di spesa di € 2.400 per ogni kW di potenza (limite che scende a 1.600 euro nei casi di cui all'art. 3, c. 1, lettere d), e) ed f), del DPR n. 380/2001), con l'obbligo di cessione al Gestore dei servizi energetici (GSE) dell'energia autoprodotta e non consumata.

In conclusione, il suggerimento che si può dare a chi avesse intenzione di intervenire in un edificio, è quello di attendere la conversione in Legge del D.L. prevista entro il 18 luglio p.v. e, a livello operativo, la pubblicazione dei decreti attuativi, con i quali saranno sicuramente modificate e meglio definite le norme sull'argomento.