

*Il 2 aprile a Roma l'assemblea dei presidenti e dei consiglieri dei collegi*

# L'ambiente prima di tutto

## Geometri in prima linea per la tutela del territorio

DI ENRICO RISPOLI

**L'**Assemblea dei Presidenti e Consiglieri dei Collegi dei Geometri e Geometri laureati si riunirà il 2 aprile nell'ambito della «Ecopolis 2009» presso la Fiera di Roma.

La manifestazione è dedicata al tema della città sostenibile. In questo ambito si svolgerà la tavola rotonda che vedrà la partecipazione di George Wolfgang Reinberg, architetto esperto in bioarchitettura, Norbert Lantschner - Direttore Casaclima, on. Angelo Alessandri (Presidente VIII Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei Deputati), on. Ermete Realacci (Responsabile Ambiente del PD), Fausto Amadasi - Presidente Casa Italiana Geometri, Fausto Savoldi - Presidente CNGeGL, Francesco Mazzoccoli - Direttore Geocentro/Magazine, Moderatore sarà Daniela Vergara - Giornalista del TG2.

La tavola rotonda evidenzierà le attenzioni dei geometri all'ambiente ed al territorio con argomenti relativi alla natura urbana, al design urbano ed al rispetto dell'ambiente per quanto stabilito dalle nuove competenze del tecnico dell'edilizia, territorio ed ambiente, ed al risparmio energetico e certificazione su cui i geometri sono in prima linea fin dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1991.

George Wolfgang Reinberg, titolare dello studio di architettura in Vienna, ha proget-

tato edifici sostenibili curando gli aspetti ecologici ed energetici. Il suo intervento alla tavola rotonda tratterà l'esigenza di porre estrema attenzione ai materiali, al sito e soprattutto alla necessità di tutelare l'ambiente e la salute delle persone che vivranno nell'edificio oggetto di intervento edilizio. Tali principi, alla base di ogni passo del progetto e della sua realizzazione, caratterizzano gli interventi dell'architetto pubblicati su numerose riviste di architettura in molti Paesi in Europa, in Messico ed in Giappone.

Secondo Norbert Lantschner - Direttore di «Casaclima», gli edifici dissipano circa la metà dell'energia globale effettivamente consumata. Si continua ad agire in modo non programmato nonostante che le tecnologie per costruire abitazioni più parsimoniose dal punto di vista energetico siano già disponibili da molto tempo. Inoltre, grazie al risanamento energetico, negli edifici esistenti è possibile ridurre fino all'80% le emissioni di anidride carbonica prodotte dal riscaldamento e dai sistemi di produzione

dell'acqua calda. Sarà approfondito il tema dello sviluppo attento al futuro ed illustrerà il progetto di soluzioni edilizie in grado di conciliare pienamente equità sociale, attenzione ecologica ed efficienza energetica mediante sistemi collaudati ed estremamente innovativi.

Con l'obiettivo di «rottamare il petrolio» l'on. Ermete Realacci presenterà il disegno di legge di iniziativa di

trenta deputati del Partito Democratico volto a disciplinare le urgenti misure per la minimizzazione della dipendenza energetica dal petrolio e la riduzione delle emissioni di Co2. Il

DL prevede la delega al Governo per il coordinamento e la semplificazione delle disposizioni in materia di risparmio energetico e di uso delle fonti rinnovabili. L'iniziativa parlamentare vuole accelerare il passaggio verso un sistema energetico affrancato dalla dipendenza dagli onerosi ed inquinanti combustibili fossili.

Sulla qualità della progettazione per gli edifici, la proposta di Legge che sarà illustrata dall'on. Angelo Alessandri, della Lega Nord, è finalizzata ad assicurare il risparmio energetico contestualmente alla tutela dell'ambiente interessato dagli interventi edilizi. La nuova normativa, di semplificazione e di maggiore rigore, costituisce un ulteriore passo avanti verso il benessere dei fruitori dei fabbricati in termini di maggiore economia sui consumi energetici e, soprattutto, di maggior benessere per chi li abita. Tanto da coniugare la certificazione energetica con la sostenibilità ambientale ed il benessere dei fruitori. Un nuovo marchio denominato «qualità casa» da applicare prioritariamente agli edifici residenziali anche un forte valore di orientamento del mercato immobiliare e delle locazioni.

I lavori assembleari continueranno con gli interventi e l'ulteriore dibattito dei Presidenti e Consiglieri di Collegio.



Fausto Savoldi

Pagina a cura  
DEL CONSIGLIO NAZIONALE  
GEOMETRI

# Due milioni di unità immobiliari nascosti al fisco

UFFICIO DEL TERRITORIO

DI BRUNO RAZZA

**L**a diffusione dei risultati degli accertamenti svolti dall'Ufficio del territorio (ex Catasto) circa l'esistenza di oltre 1 milione di fabbricati non accatastati ha costituito una notizia molto dibattuta. Recentemente infatti, si è sentito discutere di catasto anche in televisione ed in programmi molto seguiti del rango di *Ballarò*, *Porta a Porta* ed altri con appositi e particolareggiati servizi giornalistici. Ormai le discussioni sui mancati accatastamenti dei fabbricati mai denunciati in Catasto e dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità, sono diventate di dominio pubblico anche se spesso a sproposito.

Purtroppo però, i brevi tempi televisivi non consentono una chiara spiegazione dei problemi e tutto si riduce ad una serie di lamentele per la presunta presenza di una vasta evasione fiscale da parte dei proprietari dei fabbricati non accatastati o non correttamente censiti.

Si tratta in effetti di un numero di unità immobiliari ancora maggiore di quelli indicati complessivamente come «fabbricati». Quello stimato più realistico dai geometri

si attesta attorno ai due milioni.

Esistono numerosissimi casi di evasione anche «eccellente» che, comunque, non sono prevalenti rispetto al numero complessivo. Quindi, contrariamente al clamore suscitato dalle enfaticizzazioni, dalla maggior parte dei fabbricati non si potrà trarre una grande fiscalità sia perché rurali sia perché non utilizzabili o fatiscenti.

Inoltre, in molti casi, bisogna sottolineare che la difficoltà di dichiarazione di questi fabbricati consegue alla complessa storia come successione di appartenenza. Spessissimo i fabbricati versano in condizioni di scarsa redditività poiché si tratta di piccoli annessi per l'agricoltura, ripostigli, depositi attrezzi, abitazioni sparse nelle campagne e nelle periferie di tutto il territorio nazionale, oppure di ampliamenti e di accessori al già edificato, spesso anche già accatastato.

Tra queste però, si annidano anche molte opere abusive, per le quali non sono mai state richiesti o rilasciati permessi che, forse, non sono rilasciabili a causa della presenza di vincoli o di altre difficoltà di ordine tecnico e di diritto.

I termini previsti per l'accatastamento sono decorsi per quasi tutte le unità edilizie

non accatastate, quindi, come previsto dalla legge, l'Agenzia del territorio dovrebbe attuare l'intervento in surroga, eseguendo con le proprie risorse e con oneri a carico degli interessati inadempienti, tutti gli accatastamenti mancanti.

Appare però evidente che, potendo fare affidamento solo sulle proprie risorse umane e strutturali l'Agenzia non potrà mai provvedere.

I Geometri si sono già da tempo resi operativi per provvedere, con tutta la dovuta professionalità, a dedicare ai proprietari degli immobili il servizio di assistenza e di accertamento dei fabbricati ai fini di una eventuale dichiarazione di nuove costruzioni o di variazione rispetto a quelle già allibrate. Ormai dagli anni ottanta, gli accatastamenti vengono eseguiti con la richiesta precisione e puntuale attenzione per gli aspetti tecnico-geometrici e fiscali che sottendono a standard di qualità tecnicamente apprezzabili.

In virtù di ciò, la banca dati catastali è caratterizzata da un progressivo e significativo miglioramento, diventando, anche con il lavoro dei Geometri, un archivio immobiliare moderno ed aggiornato.

Ciò nonostante si avvertono spinte finalizzate a sollecitare il completamento degli accertamenti sia per l'aggiornamento delle mappe catastali sia per la fiscalizzazione degli immobili ancora «sconosciuti» all'erario. Agire con eccessiva fretta, comunque, potrebbe far sì che la grande mole di accatastamenti da fare, possa attivare una corsa a cui conseguirebbe un risultato approssimato e di dubbia quanto incerta utilità per i fini fiscali. Inoltre, potrebbe essere compromessa la precisione che caratterizza tutto lo scrupoloso lavoro fatto finora, inquinando irrimediabilmente la banca dati.

Per poter continuare ad accatastare in qualità, nell'interesse dell'Amministrazione ed a tutela della correttezza dei dati dei cittadini, i Geometri sono dell'avviso che i termini posti dalla normativa non siano sufficienti e, quindi, non rispettabili. La proposta del Cng/igi è quella che prevede la possibilità di presentare un elaborato per il censimento provvisorio ed l'attribuzione immediata di una rendita catastale presunta, con il contestuale assoggettamento alle imposte, e l'assegnazione di un congruo tempo per tutti gli adempimenti tecnici definitivi.

**ISCRITTI ALL'ALBO***Posta  
certificata  
per tutti*

100 mila caselle di posta elettronica certificata sono state cooptate dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e dalla Cassa di Previdenza per consentire ai professionisti ed ai praticanti iscritti agli albi l'agevole rispetto della normativa di cui all'articolo 16 del Decreto Legge 185/2008 che pone «l'obbligo di comunicare ai rispettivi ordini o collegi il proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata (Pec)» entro il prossimo novembre. Quindi, a partire dai prossimi giorni, ciascun iscritto all'albo e praticante iscritto alla Cassa potrà ottenere una casella personalizzata aderendo al sistema con una semplificata procedura informatica. La convenzione sarà stipulata con una impresa primaria e con tutte le garanzie di legge. L'iniziativa non prevede alcun onere a carico degli iscritti aderenti per i primi tre anni, dato che i costi relativi ai canoni saranno sostenuti dal Consiglio Nazionale e dalla Cassa di Previdenza. Tali esclusive e vantaggiose condizioni sono preordinate a favorire l'osservanza del dettato legislativo da parte degli iscritti con il vantaggio di interfacciarsi nell'ambito di un unico dominio «geopec.it», che caratterizza e identifica l'indirizzo ufficiale della categoria professionale dei geometri.

Sono consentite le altre soluzioni ad estensione locale e su domini diversi.

Gli indirizzi comunicati saranno resi consultabili in via telematica con apposito elenco pubblicato dai Collegi locali.