

TUTTO TEKNORING ACCEDI 

NOTIZIE GUIDE RISORSE AZIENDE E PRODOTTI CATALOGO WIKI

VENEZIA E-MOBILITY LAUREA INGEGNERIA CLIMA

Cerca ... **Klimahouse**

Costruire bene. Vivere bene.

22-25/01/2020
Bolzano-BozenHOME / PROFESSIONE / **COMPETENZE** /

Articolo

Gallery

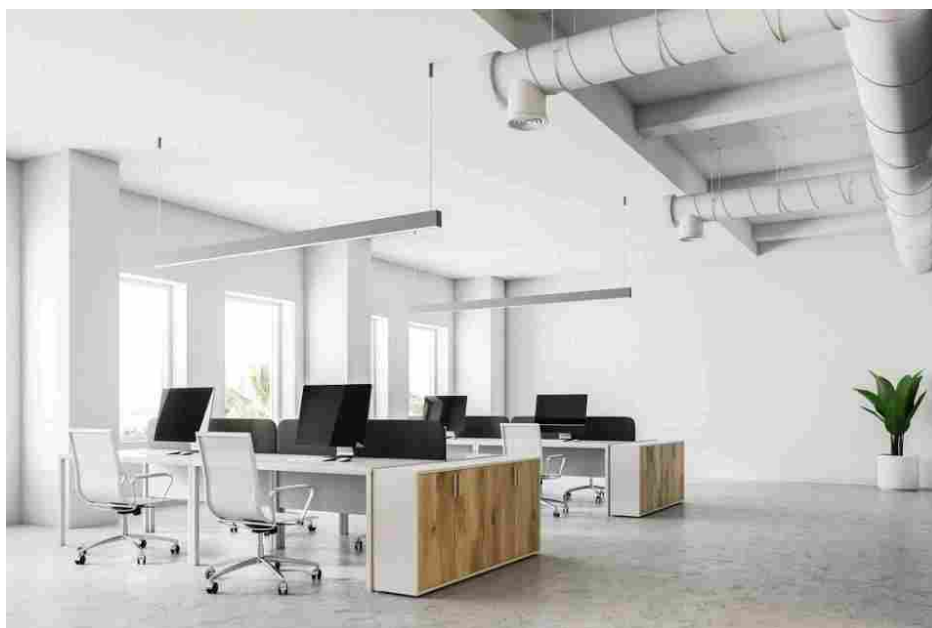
Contatti

Allegati

Autore

INVIMIT e geometri, le precisazioni del CNI sulle competenze

Nessuna invasione di campo: gli Ingegneri rispondono ad una serie di perplessità dei propri iscritti in merito alla natura della convenzione INVIMIT



Importante presa di posizione del [Consiglio Nazionale degli Ingegneri](#) in merito

all'accordo di collaborazione tra [Consiglio Nazionale Geometri \(CNGeGL\)](#) e INVIMIT (Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio Spa), d'intesa con la Cassa Geometri, **per la gestione del patrimonio pubblico**. Il CNI sgombera il campo da ogni equivoco e conferma che la **sinergia non comporta alcune criticità e sconfinamento di competenze da parte dei geometri**. Il CNI lo specifica in una nota inviata ai Presidenti territoriali, in cui argomenta motivazioni e specificità dell'accordo in essere.

Accordo geometri-INVIMIT: da dove nasce e cosa prevede

Il CNI chiarisce che l'accordo tra il Consiglio Nazionale Geometri (CNGeGL) e INVIMIT, sottoscritto lo scorso mese di ottobre, **aggiorna una precedente convenzione del 2014**. Con questa l'INVIMIT ha affidato *"incarichi per il rilevamento e la restituzione grafica e l'aggiornamento catastale di immobili e aree di proprietà pubblica"* a professionisti esperti nel settore topografico catastale e aventi una presenza diffusa sul territorio nazionale, quali sono i geometri.

La nuova convenzione INVIMIT

Il nuovo accordo integrativo prevede alcune specificità. Nello specifico, l'elenco delle attività tecniche facenti parte dell'Accordo coinvolge:

- la prestazione professionale di gestione di complessi condominiali,
- includendo anche la gestione integrata,
- con particolare riferimento all'efficientamento energetico e la valutazione immobiliare.

La convenzione prevede anche di *"sviluppare un'azione di sostegno al processo di transizione al digitale nella gestione e consultazione del fascicolo elettronico dei beni immobiliari di INVIMIT Sgr"*. Tramite, ad esempio, la:

- mappatura,
- regolarizzazione amministrativa e tecnica,
- l'aggiornamento delle consistenze,
- la messa a punto di una piattaforma nazionale del patrimonio immobiliare,
- l'informatizzazione delle banche dati e l'interoperabilità tra i soggetti deputati alla realizzazione, manutenzione, gestione e valorizzazione immobiliare.

L'amministrazione di complessi condominiali

L'accordo, inoltre, comporta che il compenso per le attività prestazionali di "amministrazione di complessi condominiali" sarà di volta in volta concordato all'atto dell'affidamento dell'incarico, *"in ragione della complessità del compendio immobiliare condominiale e della durata della prestazione"*. L'individuazione dei professionisti interessati avverrà all'interno di una terna di geometri, indicata dal CNGeGL, secondo principi di trasparenza e di rotazione e fermo restando che gli incarichi oggetto dell'Accordo seguiranno le procedure di evidenza pubblica.

Le competenze professionali e le scelte INVIMIT

Insomma, il CNI specifica che si sta parlando di prestazioni professionali legati ad

“amministrazioni di complessi condominiali” e quindi rientrano nelle competenze dei geometri e di altri tecnici. L’obiettivo INVIMIT è “gestire e mantenere il patrimonio già messo a reddito e valorizzare per dismettere i beni non più in uso”. Di conseguenza, si vuole incentivare la figura del *building manager* di grandi complessi immobiliari. A parere del Consiglio Nazionale, quindi, si tratta di compiti di tipo amministrativo, di gestione degli immobili pubblici sotto il profilo patrimoniale e catastale. Qualcosa di simile alle funzioni di un amministratore del patrimonio immobiliare di un ente pubblico senza svolgimento diretto di incarichi professionali. *“Quindi, nessuna valutazione critica può essere svolta riguardo alle operazioni di censimento e di accatastamento”.*

L’efficientamento energetico

A questo punto gli Ingegneri pongono particolare attenzione al tema **dell’efficientamento energetico.** In base all’accordo, infatti, occorre tenere **ben distinti gli incarichi che il geometra dovrà gestire in qualità di amministratore di complessi immobiliari e gli incarichi che egli potrà svolgere in prima persona.** Il CNI sottolinea che non bisogna confondere la certificazione energetica degli edifici (di cui l’attestato può essere redatto dai tecnici abilitati di cui al DPR 16 aprile 2013 n.75) con l’efficientamento energetico che presuppone competenze professionali (proprie dell’Ingegnere) di livello superiore, articolate e diversificate.

Una distinzione doverosa

Infatti, bisogna partire dal presupposto che per “efficientamento energetico” si intendono una serie di interventi e di operazioni sugli immobili volti a contenere i consumi energetici e ottimizzare l’utilizzo delle fonti energetiche. In tal senso, *“appare evidente che questi interventi comportano analisi complesse degli edifici con studi accurati dell’involucro edilizio che necessariamente riguardano anche gli impianti di qualunque tipo per i quali non può il geometra operare in prima persona ma – alla pari di qualsiasi amministratore di condominio – deve ricercare e rivolgersi ad un professionista avente le competenze specifiche”.* In particolare, l’ingegnere industriale

Il fondo rotativo

Ultima annotazione. Il CNI sottolinea che l’accordo è stato reso possibile dalla *“fattiva collaborazione e dal sostegno della Cassa di previdenza dei Geometri, che nel 2014 ha messo a disposizione la considerevole cifra di 3 milioni per consentire l’anticipo al professionista delle fatture relative agli incarichi affidati”.* In altre parole, la convenzione poggia sulla creazione di un apposito fondo rotativo, finanziato dalla Cassa Geometri. E serve per anticipare il saldo delle fatture delle prestazioni fornite dai professionisti coinvolti.

Il desiderio del CNI

Nonostante l’azione di stimolo rivolta alla Presidenza di Inarcassa anche in tempi recentissimi, c’è da segnalare un problema. Il CNI rimarca che, al momento, la Cassa Nazionale di Previdenza di Ingegneri ed Architetti non ha mostrato analoga apertura. Che sarebbe utile a favore delle istanze e delle occasioni di lavoro dei liberi-professionisti ingegneri. **L’obiettivo del CNI è “sottoscrivere analogo Accordo con INVIMIT Sgr, a vantaggio dei professionisti ingegneri, ferma restando la necessità di**

verificare la disponibilità della Presidenza di Inarcassa a collaborare all'iniziativa, dato che – dalle informazioni a disposizione – la partecipazione della Cassa di Previdenza di categoria tramite propri fondi ha costituito, nel caso dei Geometri, condizione fondamentale per l'accordo".

Approfondimenti



Bonus Casa 2018: Risparmio energetico - eBook

Stefano Setti

Aggiornato con la Legge di Bilancio 2018, l'e-book descrive, con taglio operativo, le caratteristiche dell'agevolazione fiscale in tema di risparmio energetico, sottolineando in cosa consista tale agevolazione, chi sono i beneficiari, gli interventi agevolati e le spese agevolate, le comunicazioni. Un approfondimento è dedicato alle spese di riqualificazione energetica riguardanti le parti comuni condominiale.

[ACQUISTA SU SHOP.WKI.IT >](#)

[aggiornamento catastale](#)

[cni](#)

[efficientamento energetico](#)

[geometri](#)

[invimit](#)

AUTORE



Roberto Di Sanzo

47 anni, è un giornalista free lance da oltre vent'anni attivo su tematiche legate al mondo dei professionisti ed in particolare degli ingegneri. Ha scritto di materie economiche per numerosi quotidiani, è anche consigliere dell'Ordine dei Giornalisti della Lombardia ed è stato responsabile degli uffici stampa di diversi enti regionali.

[ARCHIVIO ARTICOLI >](#)

Ti è piaciuto questo contenuto?

Con la newsletter Teknoring resti sempre aggiornato.

In più, uno sconto del 20% su libri ed e-book e l'accesso ai vantaggi riservati agli iscritti.

[ISCRIVITI >](#)