



COMMISSIONE Amministratori Immobiliari DEL 09 MAGGIO 2024

Sono presenti alla riunione:

DOTT. GEOM.PEDRALI LUIGI FRANCESCO
(COORDINATORE)
GEOM.CUTER CLAUDIO
(CONSIGLIERE REFERENTE)
GEOM.CAPPA MARIO
GEOM.FAPPANI LUCIANO

GEOM.LAITI MARCELLO
GEOM.LORENZONI ETTORE
GEOM.MARUFFI SILVIO
GEOM.RAIMONDO ANTONIO
GEOM.SQUASSINA GIANFRANCO
GEOM.ZANOLA FAUSTO

In discussione i seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1.Programmazione e scelta contenuti dei corsi di aggiornamento per gli amministratori;
- 2.Considerazione circa le novità introdotte per i bonus e superbonus;
- 3.Proposta giusti compensi per le prestazioni extra incarico;
- 4.Varie ed eventuali.

Punto 1) Programmazione e scelta contenuti dei corsi di aggiornamento per gli amministratori;

Il Coordinatore geom. Pedrali Luigi Francesco cede la parola al geom. Claudio Cuter che informa i componenti della Commissione della recente riunione del Consiglio Direttivo dell'Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari (AGIAI) con all'O.d.g. l'organizzazione dell'annuale corso di aggiornamento obbligatorio per gli amministratori condominiali; l'Associazione prevede di erogare il corso nelle medesime modalità applicate nei precedenti anni, lezioni con webinar sincroni ed esame presso la sede dei Collegi territoriali; la definizione degli argomenti e l'individuazione dei docenti a cui affidare l'erogazione del corso è a buon punto e si prevede di inviare a breve una comunicazione agli iscritti all'Associazione ed ai Collegi territoriali con un calendario di lezioni che si stima di poter intraprendere con l'inizio del mese di giugno.

In considerazione del positivo riscontro ricevuto dai colleghi che hanno partecipato alle precedenti edizioni dei corsi proposti dall'AGIAI, la Commissione conferma la divulgazione dell'iniziativa tra i colleghi, che sollecito stanno contattando direttamente i componenti della Commissione per avere informazioni sull'organizzazione dei corsi di aggiornamento.

La Commissione ritiene altresì utile proporre al Consiglio Direttivo di procedere con l'organizzazione di corsi di aggiornamento da calendarizzare nella seconda metà di settembre, prima della scadenza del termine annuale di aggiornamento, in modo da consentire ai colleghi, che non riusciranno a partecipare ai corsi nel periodo precedente, di ottemperare all'obbligo previsto.

Con questo proposito vengono presentati al Consiglio Direttivo i seguenti argomenti per i quali autorizzare una raccolta di interesse tra gli iscritti, in modo da definire un adeguato numero di edizioni e l'eventuale necessità di organizzarle su sedi distaccate:

- Fiscalità, con particolare attenzione alle diverse agevolazioni (durata 4h)
- Impiantistica (durata 4h) con particolare attenzione alle modalità operative e/o eventuali esclusioni all'obbligo di verifica salubrità acqua potabile (D.LGS N.18/2023).
- La sicurezza nei lavori di manutenzione nel condominio, con particolare attenzione alle responsabilità del committente (durata 4 h)
- La gestione della contabilità (durata 4h)
- Indicazioni per una migliore organizzazione dello Studio (durata 4h)





I componenti della Commissione, si confrontano sull'opportunità di proporre momenti informativi in ambito di deontologia professionale, - richiesta a tutti i professionisti iscritti ad Albo professionale- declinati allo specifico ambito delle amministrazioni condominiali, all'interno dei diversi corsi di aggiornamento.

La Commissione ritiene inoltre utile ribadire al Consiglio Direttivo l'esigenza che le lezioni siano tenute possibilmente da colleghi iscritti al collegio meglio ancora se facenti parte delle varie commissioni per categoria di interesse e materia.

Punto 2) Considerazione circa le novità introdotte per i bonus e superbonus;

La Commissione prende atto che i più recenti interventi normativi si sono orientati verso l'interruzione delle diverse proroghe precedentemente concesse in ambito del c.d. "superbonus"; in considerazione di quanto realizzato in questi anni non si esclude l'emergere di difformità che potrebbero portare a contenziosi nei confronti di professionisti che non hanno adeguatamente ottemperato agli incarichi sottoscritti.

Interviene il geom. Marcello Laiti accennando, per esempio, al caso di un quesito inviato personalmente al CENED, in relazione all'obbligo di redazione degli Attestati di Prestazione Energetica per un intervento di Superbonus con esecuzione di cappotto termico, la cui risposta ha ribadito che deve essere prodotto un APE per ciascuna unità immobiliare (subalterno) per la quale sia richiesto di dotarsi di APE secondo la procedura definita da Regione Lombardia.

La Commissione, con l'occasione, si confronta sulla eventuale ricaduta nella rendita catastale dell'immobile dopo la realizzazione degli interventi di miglioramento conseguiti con l'applicazione del c.d. "superbonus" e ritiene che possa essere utile un confronto chiarificatore con i colleghi della Commissione catasto per dirimere tutti i dubbi in merito.

In considerazione della direttiva UE "Case green" la Commissione ritiene necessario attendere l'evolversi della normativa.

Punto 3) Proposta giusti compensi per le prestazioni extra incarico;

Il Coordinatore Dott. geom. Pedrali Luigi Francesco ricorda alla Commissione l'intenzione intrapresa in occasione delle precedenti riunioni per proporre al Consiglio Direttivo l'approvazione di una tariffa indicativa delle prestazioni extra-incarico; a tal proposito condividerà tra i componenti della Commissione una bozza di documento affinché se ne valuti la completezza delle voci e si proponano ipotesi per i rispettivi adeguati compensi.

Punto 4) Varie ed eventuali.

La Commissione non espone ulteriori argomenti di discussione.

Avendo discusso gli O.D.G. la commissione si scioglie alle ore 16.34.

Il Coordinatore

Dott. Geom. Pedrali Luigi Francesco

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa
dei nominativi dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2.
L'origina del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

