

**IL VADEMECUM**

# del Giovane Geometra

Prime nozioni per chi si approccia alla libera professione



Redatto dalla Commissione Giovani Nazionale

09 Aprile 2025

Numero proposta: 002

---

# INDICE

IL VADEMECUM	1
--------------	---

## 01

<b>INTRODUZIONE</b>	<b>4</b>
---------------------	----------

DEFINIZIONE DI GEOMETRA	5
-------------------------	---

COME SI DIVENTA GEOMETRA	6
--------------------------	---

## 02

<b>LE BASI DEL GEOMETRA</b>	<b>7</b>
-----------------------------	----------

COLLEGIO GEOMETRI	8
-------------------	---

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI	10
------------------------------	----

CASSA GEOMETRI	11
----------------	----

CODICE DEONTOLOGICO	12
---------------------	----

FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA	13
-----------------------------------	----

## 03

<b>GLI STRUMENTI DEL GEOMETRA</b>	<b>15</b>
-----------------------------------	-----------

PEC	16
-----	----

FIRMA DIGITALE	17
----------------	----

INTELLIGENZA ARTIFICIALE	18
--------------------------	----

POLIZZA INFORTUNI	19
-------------------	----

ASSISTENZA SANITARIA INTEGRATIVA	20
----------------------------------	----

ASSICURAZIONE RC PROFESSIONALE	21
--------------------------------	----

CONVENZIONI PER GEOMETRI	23
--------------------------	----

## 04

<b>CONTABILITÀ E FISCALITÀ</b>	<b>24</b>
--------------------------------	-----------

FATTURAZIONE ELETTRONICA	25
--------------------------	----

POS	25
-----	----

REGIME FISCALE	26
----------------	----

CALCOLO CONTRIBUTIVO	27
----------------------	----

---

## 05

<b>PRINCIPALI CAMPI OPERATIVI</b>	<b>28</b>
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	29
PRATICHE EDILIZIE	30
BIM - BUILDING INFORMATION MODELING	32
CONTABILITA'	34
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	35
ACUSTICA	36
ACCESSO AGLI ATTI	37
LAVORI PUBBLICI	38
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO	39
QUOTE MILLESIMALI	40
CATASTO	41
RILIEVI TOPOGRAFICI	46
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO	49
ESTIMO ED ATTIVITA' PERITALI	51
SICUREZZA - PREVENZIONE ANTINCENDIO	55
DIRITTO NELLA PROFESSIONE	57
AGRICOLTURA	59

## 06

<b>CONCLUSIONI</b>	<b>61</b>
BUON LAVORO!	62

---

# 01

## INTRODUZIONE

---

## DEFINIZIONE DI GEOMETRA

Oggi, più che mai, il Geometra è un professionista trasversale, in grado di operare in un panorama vastissimo con competenza, adattabilità e una solida preparazione tecnica. Grazie a una combinazione di esperienza e innovazione, il suo lavoro non si limita a disegnare confini o progettare edifici, ma contribuisce attivamente alla costruzione e alla tutela del patrimonio collettivo.

La parola "Geometra" deriva dal greco *gheōmétrēs*, unione di *ghê* ("terra") e *métrēin* ("misurare"), rivelando fin dall'origine la sua vocazione di "misuratore della terra". Un ruolo che nel tempo si è evoluto fino a diventare un pilastro nel mondo tecnico ed edilizio.

Oggi il Geometra è un riferimento ben radicato, la sua istituzione ufficiale risale all'11 febbraio 1929, con il Regio Decreto n. 274, che definì il titolo e la professione. Da allora, ha dimostrato una notevole capacità di adattamento, ampliando le proprie competenze e affermandosi come un punto di riferimento fondamentale tra cittadini, imprese e pubblica amministrazione.

Il Geometra è un professionista poliedrico, capace di destreggiarsi con sicurezza tra progettazione, gestione del territorio, edilizia e catasto. Il suo ruolo chiave è il risultato di una crescente necessità: quella di avere un esperto che sappia orientarsi nella complessità burocratica, fornendo soluzioni concrete ed efficaci.

Scopri chi è e cosa fa un Geometra [\*\*qui\*\*](#).

## COME SI DIVENTA GEOMETRA

Ci sono due percorsi diversi:

01

**DIPLOMA – 4\*/5 anni**  
frequenta I.T.C.A.T. – l'istituto  
tecnico costruzioni, ambiente e  
territorio (I.T.G.)

**DIPLOMA – 5 anni**  
frequenta l'I.T.C.A.T. o qualsiasi  
altro corso di scuola superiore e  
ottiene il diploma.

02

**PRATICANTATO**  
– 1,5 anni  
dopo il diploma ti puoi iscrivere  
al Registro Praticanti presso il  
Collegio dei Geometri ed  
affiancarti ad un iscritto per  
aiutarti a conoscere la  
professione

**CORSO DI LAUREA**  
3 anni

Iscriviti al corso di laurea  
professionalizzante più vicino.

03

**ESAME DI ABILITAZIONE**  
è l'esame abilitante  
alla libera professione e si tiene  
una volta l'anno, puoi sostenerlo  
a conclusione del praticantato

**TIMBRO**  
Superato l'esame ti puoi  
iscrivere al Collegio di  
riferimento e ricevere timbro e  
numero d'iscrizione.

**TIMBRO**

Concluso il percorso di laurea ti  
puoi rivolgere al Collegio di  
riferimento e ricevere il numero  
di iscrizione e il timbro  
professionale.

\*Per saperne di più sul diploma  
di 4 anni clicca [qui](#).

---

# 02

## LE BASI DEL GEOMETRA

---

## COLLEGIO GEOMETRI E G.L.

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati è un Ente pubblico non economico, sottoposto alla vigilanza del Ministero della Giustizia, a cui i Geometri liberi professionisti sono iscritti.

Quando ha origine? La denominazione di Collegio viene usata per la prima volta nel decreto luogotenenziale 23 novembre 1944 n° 382 “Norme sui Consigli degli Ordini e Collegi centrali professionali” (pubblicato in G.U. N° 98 del 23 novembre 1944).

### **Quali sono i compiti istituzionali del Collegio?**

- la custodia dell’Albo Professionale;
- l’assistenza previdenziale (informazioni e consulenza in materia di pensioni, ricongiunzione, maternità, contributi);
- le funzioni disciplinari nei confronti degli iscritti, la repressione dell’uso abusivo del titolo di Geometra e dell’esercizio abusivo della professione sino a quando non è stato istituito il Consiglio di Disciplina, così come previsto dal D.P.R. n°137 del 07/08/2012.

**E poi?** Il Collegio nella Provincia di iscrizione agisce come voce unificata per i geometri nella provincia, difendendo i loro interessi e contribuendo a plasmare politiche che influenzano la professione, promuovendo le opportunità nel settore, partecipando a tavoli tecnici e commissioni, nonché instaurando collaborazioni con le Istituzioni.

E per i Geometri, cosa è il Collegio? È un importante punto di incontro, che offre un ambiente vitale per la crescita e la



---

collaborazione. Le sue attività, sia di natura politica che non, contribuiscono significativamente alla promozione e al miglioramento della professione.

Il Collegio Provinciale, quindi, può essere definito come il fulcro dinamico di attività volte allo sviluppo professionale, collaborazione e la responsabilità sociale.

Da chi è costituito il Collegio? L'organo rappresentativo del Collegio e degli iscritti è il Consiglio Direttivo, le cui attività sono regolamentate dal D.L.Lgt. n. 382/1944. È formato da un numero di consiglieri eletti in maniera proporzionale rispetto al numero degli iscritti aventi diritto al voto. I consiglieri eletti rimangono in carica per un mandato quadriennale e possono essere rieletti. Nella seduta di insediamento, i consiglieri eletti attribuiscono a loro volta, le cariche istituzionali interne previste dal vigente ordinamento quali Presidente, Segretario e Tesoriere.

La lista dei Collegi d'Italia è consultabile al [qui](#).

---

## CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E G.L.



È stato istituito il 23/11/1944 con D. Lgs. luogotenenziale n. 382 ed è costituito presso il Ministero di Giustizia per rappresentare gli interessi e promuovere lo sviluppo della Categoria.

Quali sono le funzioni del CNGeGL?

- elabora i pareri richiesti dal competente Ministro di Giustizia sui progetti di legge e di regolamento che riguardano la professione;
- disciplina la qualità delle prestazioni professionali a tutela della committenza e della collettività;
- svolge attività giurisdizionale in merito ai ricorsi avverso le decisioni assunte dai Collegi provinciali;
- regola la formazione continua obbligatoria, le modalità di svolgimento dell'attività disciplinare e la disciplina del tirocinio professionale.

Da chi è costituito il CNGeGL? Il Consiglio è formato da 11 componenti, eletti dai Collegi territoriali. Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati elegge il Presidente ed è in carica per 5 anni.

I Consiglieri in carica sono anche componenti delle commissioni, istituite con delibera consiliare ed espressione della governance istituzionale.

Scopri il mondo del CNGeGL a [questo link](#).



Istituita nel 1955 come ente pubblico e privatizzata dal 1° gennaio 1995, è l'ente di previdenza a cui sono iscritti i Geometri che praticano la libera professione.

**Quali sono i compiti della Cassa Geometri?**

- ha il compito di erogare pensioni (vecchiaia, anzianità, inabilità/invalidità, reversibilità e indiretta);
- assicura prestazioni assistenziali (provvidenze straordinarie, indennità di maternità e in caso di stalking);
- garantisce un'ampia offerta di welfare integrato con l'assistenza sanitaria integrativa.

**Quali sono gli organi statutari della Cassa Geometri?** La Cassa è costituita dal Presidente, il Consiglio di amministrazione, la Giunta esecutiva, il Collegio dei Sindaci e il Comitato dei Delegati.

**Quali sono le agevolazioni per i neo-iscritti?** La Cassa riserva ai Geometri che iniziano la professione e si iscrivono per la prima volta (fino al 31 dicembre dell'anno del compimento dei 30 anni di età), la riduzione della contribuzione soggettiva ad un quarto per i primi due anni ed alla metà per i successivi tre anni.

Sono previste, inoltre, agevolazioni per i praticanti, i neo iscritti fino a 55 anni di età e i pensionati di invalidità.

L'iscrizione alla Cassa Geometri comporta il pagamento della contribuzione obbligatoria (vedi cap. 04).

Scopri il mondo della Cassa Geometri a questo [link](#).

---

## CODICE DEONTOLOGICO

Per “Deontologia” si intende l’insieme dei **doveri dell’etica professionale** cui tutti gli iscritti all’Albo devono sempre improntare la propria condotta, anche al di fuori dall’esercizio della Professione. Le regole dell’etica professionale sono espressione del comune sentire della Categoria di appartenenza, già ampiamente consolidate per prassi generale, mentre alla loro “codificazione” deve attribuirsi un valore meramente ricognitivo. Gli illeciti deontologici non sono quindi solo quelli espressamente previsti (e “tipizzati”) dal Codice deontologico, ma ogni comportamento in contrasto con i canoni di correttezza e probità, tale da compromettere il prestigio ed il decoro dell’intera Categoria professionale.

Il Codice di Deontologia Professionale dei Geometri è stato adottato dal CNGeGL con Delibera consiliare del 3 aprile 2007 n. 5 (e s.m.i.).

Si compone di 28 articoli suddivisi nei seguenti 5 titoli:

Dei principi generali	Della condotta	Della prestazione	Sanzioni disciplinari	Disposizioni finali
-----------------------	----------------	-------------------	-----------------------	---------------------

Per consultare il Codice di Deontologia Professionale dei Geometri clicca il seguente link: [qui](#).

---

## FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA

Il Geometra che svolge libera professione ha l'obbligo di curare l'aggiornamento delle proprie competenze professionali, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di iscrizione all'Albo (secondo le regole di dettaglio poste dal "Regolamento per la formazione professionale continua" deliberato dal CNGGL il 10/03/21, in attuazione di quanto sancito all'art. 7, comma 3, del DPR n. 137/2012).

Ogni professionista deve maturare in un triennio 60 CFP (*crediti formativi professionali*) di cui almeno 6 CFP riguardanti la deontologia e o l'ordinamento professionale.

La violazione di tale obbligo formativo, introdotto dalla legge, "determina un illecito disciplinare e come tale è sanzionato sulla base di quanto stabilito dall'ordinamento professionale" (art. 3, comma 5, lettera b, del decreto legge n. 138/11, convertito con legge n. 148/11).

Accedendo al portale SINF - il Sistema Informativo Nazionale Formazione continua - del CNG, si possono verificare i crediti in proprio possesso e registrarsi agli eventi organizzati dai Collegi Provinciali. Per consultare il sito clicca [qui](#).

RIMBORSO CASSA GEOMETRI: se si ha fino a 35 anni di età, la Cassa riconosce fino al 50% della spesa sostenuta per il corso di formazione con un massimale di € 250; maggiori informazioni [qui](#).

---

**N.B.** Dati dimostrano che, i professionisti che svolgono maggiore formazione continua, hanno maggiori soddisfazioni professionali e richieste sul mercato.

---

# 03

## GLI STRUMENTI DEL GEOMETRA

---

## PEC

La PEC (Posta Elettronica Certificata) è un particolare tipo di posta elettronica che permette di trasmettere un messaggio ricevendo una conferma di invio e una ricevuta di avvenuta consegna al destinatario. La PEC ha la stessa validità legale di una tradizionale raccomandata con avviso di ritorno ed è obbligatoria per lo svolgimento della libera professione.

Questo strumento viene introdotto il 16/01/2003 con la legge n.3 art. 27, anche se il regolamento che stabilisce le norme per l'utilizzo della PEC è il D.P.R. n. 68/2005 del 11/02/2005.

Per la creazione della Casella PEC convenzionata da Fondazione Geometri basterà entrare nell'Area riservata del sito [qui](#) e seguire i passaggi del servizio dedicato.



---

## FIRMA DIGITALE

La firma digitale è un particolare tipo di firma elettronica avanzata basata su un sistema di chiavi crittografiche, che consente al titolare tramite la chiave privata e al destinatario tramite la chiave pubblica, rispettivamente, di verificare la provenienza e l'integrità di un documento informatico o di un insieme di documenti informatici.

Esistono tre tipologie:

1. il formato CAdES: (C-AdES "*Cryptographic message syntax*" della famiglia AdES), la busta crittografica che racchiude il documento, la firma e il certificato, assumono il formato "p7m";
2. il formato PAdES: (P-AdES che sta per "PDF" della famiglia AdES), la busta crittografica assume un'estensione ".pdf". Nel 2011 la Commissione Europea nella decisione 2011/130/EU ha imposto il suo utilizzo nei documenti firmati elettronicamente nel mercato interno avendo risolto alcuni difetti della firma CAdES. È un formato particolarmente idoneo quando è necessario apporre una nuova firma al documento dopo la prima sottoscrizione digitale;
3. Il formato XAdES: ("XML" della famiglia AdES), è lo standard per la sottoscrizione elettronica dei documenti in formato XML.

Convenzione

Il CNGeGL ha siglato alcune convenzioni per agevolare gli iscritti nell'attivazione di una firma digitale remota con ruolo. Tutte le informazioni [qui](#).

---

## INTELLIGENZA ARTIFICIALE

L'IA è una branca dell'informatica che sviluppa sistemi in grado di simulare capacità umane come apprendimento, ragionamento e interazione con l'ambiente. Si basa su algoritmi avanzati, dati e potenza di calcolo.

### COMPONENTI PRINCIPALI

1. Machine Learning: analizza grandi quantità di dati per individuare schemi, utile per generare mappe dettagliate da rilievi;
2. Deep Learning: utilizza reti neurali per riconoscere immagini e interpretare dati complessi, come quelli geospaziali;
3. Elaborazione del Linguaggio Naturale (NLP): permette di comprendere e generare testi, facilitando l'interpretazione di normative e documenti tecnici;
4. Visione Artificiale: analizza immagini e video, identificando dettagli invisibili a occhio nudo nei rilievi;
5. Sistemi di ragionamento e ottimizzazione: supportano decisioni complesse, ad esempio nella simulazione dell'impatto di un edificio nell'ambiente urbano.

### PERCHÉ UTILIZZARLA NELLA PROFESSIONE DI GEOMETRA?

1. Velocità: Automatizza compiti ripetitivi come la creazione di mappe o calcoli di volumi;
2. Precisione: identifica dettagli che potrebbero sfuggire a un'analisi manuale;
3. Predizione: previene problemi strutturali o ambientali basandosi su dati storici;

---

4. Migliori decisioni: fornisce analisi approfondite, utili per pianificare interventi complessi.

L'IA non è magia, ma uno strumento potente che rende il lavoro dei geometri più efficiente, preciso e innovativo.

## **POLIZZA INFORTUNI**

La polizza infortuni è un'assicurazione che prevede l'erogazione di una somma come indennizzo, a seguito di infortunio professionale ed extra-professionale che determini una condizione di invalidità permanente o la morte dell'assicurato.

Esistono vari tipi di polizze che coprono più o meno eventi. Inoltre, i costi dell'assicurazione risultano essere strettamente legati al tetto limite di risarcimento previsto e agli episodi coperti.

La Cassa Geometri stipula periodicamente convenzioni con istituti assicurativi che ci permettono di avere costi agevolati sulle polizze infortuni, consultabili [qui](#).

---

## ASSISTENZA SANITARIA INTEGRATIVA

La Cassa Geometri offre un programma di assistenza sanitaria integrativa per iscritti e pensionati in attività, garantendo una copertura sanitaria aggiuntiva rispetto al Servizio Sanitario Nazionale. Dal 16 ottobre 2024, è stata stipulata una nuova polizza biennale con Generali Italia S.p.A., articolata in tre moduli:

1. Garanzia A: offerta gratuitamente, con possibilità di estensione al nucleo familiare e ai pensionati non più iscritti, previo pagamento di un contributo aggiuntivo.
2. Garanzia B: consente ai legittimati di accedere a ulteriori prestazioni e garanzie a tariffe vantaggiose, estendibile al nucleo familiare previa adesione alla Garanzia A.
3. Garanzia C: permette di estendere l'indennità di non autosufficienza anche al nucleo familiare, previa attivazione della Garanzia A.

Le prestazioni coperte includono ricoveri per grandi interventi chirurgici, trattamenti per gravi eventi morbosi, prestazioni di alta specializzazione e servizi di consulenza e assistenza. È possibile estendere la copertura al nucleo familiare (coniuge, convivente e figli fino a 35 anni) con il versamento di un contributo annuale.

Per informazioni dettagliate sulle garanzie offerte e sulle modalità di adesione, è possibile consultare il sito della Cassa Geometri a questo [link](#).

---

## ASSICURAZIONE RC PROFESSIONALE

I geometri iscritti all'Albo professionale devono essere obbligatoriamente in possesso di una polizza di Responsabilità Civile professionale, a tutela dei professionisti e dei loro clienti come normato dal D.P.R. 7 agosto 2012, n. 137.

La violazione di tale disposizione costituisce illecito disciplinare.

Il numero di polizza, il massimale e la scadenza vanno indicati quando si redige un incarico professionale.

Impostazione della polizza

Non ci sono delle tariffe standard o delle imposizioni minime, tuttavia la circolare 0013009 del 04.11.2015 del CNGeGL consiglia:

- Impostazione contrattuale: *All risk* (tutti i rischi);
- Franchigia: soluzione in forma fissa (es. € 1.000) oppure in forma percentuale stabilendo massimi e minimi;
- Massimali: Adeguato ai rischi delle proprie competenze;
- Retroattività: Si consiglia un ampio periodo retroattivo, la più tutelata è quella a retroattività illimitata;
- Postuma: in caso di cessazione dell'attività si consiglia un periodo di copertura di almeno 10 anni;
- Danni alle opere: Copertura anche di danni minori, superando le imposizioni previste dall'art. 1669 del Codice Civile;
- Competenze professionali: Prevedere la clausola per eccesso di competenze.

Convenzioni

---

Attualmente è in vigore una convenzione, stipulata dalla Fondazione Geometri, che offre gratuitamente la polizza ai neo iscritti e ai re-iscritti per il primo semestre di operatività.

I termini e le modalità di tale convenzione sono consultabili [\*\*qui\*\*](#).

---

## CONVENZIONI PER GEOMETRI

Gli iscritti possono accedere a varie convenzioni per l'acquisto, il noleggio, l'abbonamento a servizi o prodotti. Tali convenzioni sono stipulate sia a livello nazionale che provinciale.

Ogni collegio provinciale, sul territorio di competenze, può attivare convenzioni di vario genere, è consigliabile consultare il sito del proprio collegio (o chiamare la segreteria) per visualizzare quelle presenti.

Di seguito se ne riportano le principali stipulate a livello nazionale:

### ✦ Consiglio Nazionale dei Geometri:

- collaborazione e affidamento incarichi professionali tra CNGeGL e ISMEA ai geometri iscritti all'Albo. (per accedere alla convenzione consulta questo [link](#)).

### ✦ Cassa Geometri

Le convenzioni stipulate da Cassa Geometri, riguardanti molteplici settori, da quelli personali (auto, viaggi, benefits, bancari) a quelli professionali (polizze, servizi digitali e servizi generali) sono consultabili a questo [link](#).

### ✦ Fondazione geometri

La fondazione Geometri ha in essere varie convenzioni, di seguito vengono riportate alcune gratuite per gli iscritti:

- Assicurazione RC professionale per neo iscritti, maggiori info [qui](#);
- Servizi digitali, PEC, SPID e CRESME (applicativo per la consultazione dei costi di costruzione) al link [qui](#).

---

# 04

## CONTABILITÀ E FISCALITÀ



---

## FATTURAZIONE ELETTRONICA

La fatturazione elettronica è un sistema informatico per l'emissione, la ricezione e la conservazione delle fatture.

Geoweb offre un servizio a costi contenuti, per i dettagli cliccare [qui](#).

Prima di aderire, si consiglia di chiedere al proprio commercialista: molti software usati dai commercialisti, infatti, hanno la possibilità di integrare la fatturazione elettronica dei propri clienti.

## POS

Il POS è un dispositivo che permette di accettare pagamenti con carta di credito, debito e prepagata, attraverso la lettura di un chip. L'acronimo POS deriva dall'inglese Point Of Sale, che significa letteralmente "punto di vendita".

Obbligatorio per tutti i professionisti dal 01-01-2022; a partire dal 30-06-2022 sono previste sanzioni per chi non si adegua.

Dato che sul mercato esistono diverse tipologie di POS, sia virtuali che fisici, è possibile richiedere al proprio istituto di credito, la fornitura del prodotto.

---

## REGIME FISCALE

Ogni anno il governo può modificare e/o variare i regimi fiscali.

Nell'anno corrente sono previste due tipologie di regime fiscale:

- ordinario: si possono portare in detrazione tutti i costi, limitatamente ai massimali / esclusioni per categorie, si emettono fatture con iva al 22% (adatto a chi ha molte spese / noleggi / collaboratori), si è soggetti a ritenuta d'acconto;
- forfettario: regime fiscale naturale, di semplice uso, si detraggono i costi forfettariamente (22% dei ricavi), si emettono fatture senza iva, non si è soggetti a ritenuta d'acconto e si paga una tassa fissa (da qui il nome flat-tax) del 15% sulla differenza tra ricavi lordi e costi forfettari; adatto a chi ha poche spese inerenti all'attività o vuol intraprendere una nuova attività lavorativa. Una breve guida è consultabile [qui](#).

Consigliamo comunque di chiedere delucidazioni al proprio commercialista per la scelta, in base alle proprie esigenze.

---

## CALCOLO CONTRIBUTIVO

I contributi previdenziali di Cassa Geometri sono definiti dal Regolamento sulla Contribuzione, suddivisi in:

- Contributo soggettivo

È obbligatorio per tutti gli iscritti e concorre alla formazione del montante contributivo, il quale permette la determinazione della prestazione previdenziale. È quantificato di anno in anno in misura percentuale sul reddito professionale Irpef prodotto nell'anno precedente, con un minimo comunque dovuto - indipendentemente dalla produzione di reddito professionale.

- Contributo integrativo

È obbligatorio per tutti gli iscritti, a esclusione dei praticanti, ed è finalizzato alla gestione dell'Ente, alle prestazioni assistenziali, al welfare di categoria e dal 2019 in quota parte contribuisce ad incrementare il montante contributivo ed è quantificato nella misura del 5% sul volume d'affari prodotto nell'anno precedente con un minimo comunque dovuto - indipendentemente dalla produzione di volume d'affari.

- Contributo di maternità

È obbligatorio per tutti gli iscritti ed è quantificato di anno in anno. Il tutto, meglio descritto [a questo link](#) del quale se ne consiglia lettura per maggiori dettagli ed agevolazioni.

---

# 05

## PRINCIPALI CAMPI OPERATIVI

---

## PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Uno dei principali campi operativi del Geometra è l'edilizia, dove svolge, fra gli altri, il ruolo di progettista e direttore lavori per il quale non occorrono specifici corsi di formazione obbligatori ma basta essere regolarmente abilitati ed iscritti all'albo professionale, anche se in questo campo l'esperienza acquisita negli anni, più che in altri settori, è determinante.

La progettazione edilizia consiste nell'ideazione e pianificazione di edifici e strutture, coinvolgendo disegni, modelli e calcoli per garantire funzionalità, estetica e sicurezza. La direzione lavori, invece, si occupa di coordinare e controllare l'esecuzione dei lavori in cantiere, assicurando che il progetto venga realizzato secondo le specifiche tecniche, normative e tempistiche prefissate. In poche parole, la progettazione è il "cosa" e il "come", mentre la direzione lavori è il "fare" e "controllare".

Un riferimento preciso a quali sono le competenze del geometra in ambito edilizio si trova nell'art. 16 del R.D. n. 274 datato 11 febbraio del 1929, che definisce ed elenca l'oggetto e i limiti dell'esercizio professionale di geometra; fermo restando che le maggiori competenze in tale settore, si acquisiscono con l'esperienza di cantiere.

La Direttiva 92/57/CEE definisce il direttore dei lavori come la persona incaricata del controllo dell'esecuzione dell'opera per conto del committente.

Per maggiori dettagli clicca **qui**.

---

## PRATICHE EDILIZIE

La pratica edilizia è il documento necessario per realizzare interventi di costruzione, demolizione o modifica di un immobile. Il D.P.R. n.380/2001 (T.U. sull'edilizia) suddivide le tipologie di intervento in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

A seconda dell'intervento da realizzare è necessaria la presentazione di una specifica pratica edilizia, corredata da elaborati tecnici dettagliati e asseverazioni necessarie per l'ottenimento delle autorizzazioni per l'esecuzione delle opere.

Le pratiche edilizie si distinguono in:

- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- SCIA alternativa al Permesso di Costruire
- Permesso di Costruire

Al termine dei lavori sarà necessario presentare, ove prevista, la variazione catastale all'Agenzia delle Entrate e la comunicazione di fine lavori al comune, ed in determinati casi, entro 15 giorni dall'ultimazione dell'intervento, anche la segnalazione certificata per l'agibilità.

Con l'intento di uniformare i procedimenti edilizi su tutto il territorio nazionale, sono stati introdotti gli Sportelli Unici per l'Edilizia Privata.

---

Tali pratiche edilizie devono essere redatte e presentate da un tecnico abilitato, iscritto ad un ordine/collegio professionale.

---

## BIM - BUILDING INFORMATION MODELING

Il BIM (Building Information Modeling) è un metodo innovativo che sta trasformando il settore delle costruzioni, migliorando la progettazione, la gestione e la manutenzione degli edifici.

L'utilizzo di strumenti di BIM Authoring (software) permette di creare modelli digitali dettagliati, contenenti informazioni utili per tutto il ciclo di vita dell'opera. Sebbene l'adozione del BIM non sia ancora obbligatoria per i piccoli interventi, la sua conoscenza sta diventando sempre più richiesta nel mercato del lavoro e nei bandi pubblici.

L'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti) e il D.M. 560/2017 hanno introdotto l'obbligo progressivo dell'utilizzo del BIM negli appalti pubblici, confermando il ruolo strategico di questa metodologia nel futuro della professione.

### LE FIGURE PROFESSIONALI DEL BIM:

1. BIM Specialist: è il tecnico che si occupa di creare e gestire il modello digitale dell'opera. Il suo compito principale è inserire correttamente tutte le informazioni necessarie (geometriche, tecniche e funzionali), garantendo che il modello sia accurato e aggiornato.
2. BIM Coordinator: è il professionista che coordina il lavoro dei BIM Specialist, verificando che tutti i modelli sviluppati siano coerenti tra loro e rispettino gli standard e le normative di riferimento. Inoltre, gestisce l'integrazione delle diverse discipline (architettura, strutture, impianti) all'interno del progetto.



---

3. BIM Manager: è il responsabile della gestione complessiva del processo BIM. Definisce strategie, flussi di lavoro e protocolli da seguire, assicurandosi che il BIM venga implementato in modo efficace e produttivo su tutti i livelli del progetto.

4. CDE Manager (Common Data Environment Manager): i occupa della gestione dell'ambiente di condivisione dati (CDE), la piattaforma digitale in cui vengono archiviati e aggiornati tutti i documenti e i modelli del progetto. Garantisce che le informazioni siano sempre accessibili, sicure e tracciabili, evitando errori e perdite di dati.

Acquisire competenze in uno di questi ruoli può rappresentare un importante valore aggiunto per il geometra, ampliando le prospettive professionali in un settore in continua evoluzione.

---

## CONTABILITÀ

La quantificazione e valorizzazione dei lavori edili necessari a costruire o rinnovare un edificio è un compito che il geometra può svolgere in forza di abilitazione alla professione e iscrizione all'Albo se lo effettua come libero professionista o tramite mera p.iva se dipendente di un'azienda. L'attività viene svolta mediante l'elaborazione di alcuni documenti specifici quali il computo metrico estimativo e successivamente la contabilità vera e propria mediante gli Stati di Avanzamento Lavori abbreviato con la sigla SAL. Il computo metrico è composto dall'insieme di voci necessarie a descrivere tutte le lavorazioni che compongono un'opera edilizia. Accanto ad esse vi è la quantificazione della singola voce (a mero titolo esemplificativo i mq di pavimento di una stanza, i mc di calcestruzzo per costruire un pilastro, ecc...) ed infine il valore unitario della stessa. Moltiplicando quindi il valore unitario per la quantità otteniamo il totale dei lavori ovvero il costo preventivato dell'opera. Una volta che le opere sono appaltate e quindi si è assegnato ad un'impresa i lavori, il tecnico redige la contabilità effettiva delle lavorazioni. In questo modo misurando in sito le reali quantità realizzate dall'impresa si vanno a comporre i vari Stati di Avanzamento dei Lavori necessari alla liquidazione degli stessi.

---

## EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Il Tecnico dell'Efficientamento Energetico di edifici e impianti esistenti è un professionista abilitato alla certificazione energetica ai sensi del DPR 75/2013 (Energy Manager). Si occupa di analizzare le prestazioni energetiche e ambientali di un edificio-impianto, individuando interventi di miglioramento tecnicamente ed economicamente sostenibili. Tra le sue attività rientrano la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), dell'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) e della Relazione Tecnica ex Legge 10/91.

Per esercitare il ruolo di Certificatore Energetico è sufficiente l'abilitazione professionale e l'iscrizione all'albo, ma in alcune regioni è richiesta anche l'iscrizione in un elenco regionale e la frequenza di un corso di 80 ore con esame finale (DPR 75/2013, Allegato 1).

I Geometri, ai sensi dell'Art. 2 comma 3 del DPR 75/2013, non sono obbligati all'aggiornamento di dieci ore, in quanto già abilitati alla progettazione di edifici e impianti nei limiti delle loro competenze. La Cassa Geometri prevede contributi economici per la partecipazione a corsi di aggiornamento e specializzazione nel settore della certificazione energetica.

---

## ACUSTICA

Il tecnico competente in acustica è la figura professionale che effettua le misurazioni, verifica il rispetto dei valori stabiliti dalla normativa, prepara piani di risanamento acustico e svolge le relative attività di controllo. Per diventare tecnici competenti è necessaria un'abilitazione specifica.

La figura professionale del Tecnico competente in acustica ambientale, è quindi chiamata ad occuparsi di diverse situazioni in materia di acustica quali:

- valutazione di impatto acustico
- Valutazione di clima acustico
- Piani di risanamento da inquinamento acustico
- Progettazione finalizzata alla riduzione di immissione di inquinamento acustico
- Valutazione della salubrità dell'ambiente di lavoro dal punto di vista acustico
- Vibrazioni
- Valutazione dei requisiti tecnici passivi in ambiente abitativo

Dal dicembre 2018 è online l'elenco nazionale dei tecnici competenti in acustica (ENTECA), che costituisce una banca dati costantemente aggiornata, contenente i riferimenti dei tecnici abilitati ad esercitare la professione e i corsi di abilitazione e aggiornamento professionale riconosciuti a livello nazionale.

---

## ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti è un diritto del cittadino, che gli consente di visionare e/o ottenere copia della documentazione depositata presso gli enti competenti relativa agli immobili su cui vanta un diritto. Questo strumento è fondamentale per garantire trasparenza e accesso alle informazioni, permettendo ai proprietari o agli aventi diritto di conoscere lo stato amministrativo, urbanistico e catastale di un immobile.

Nel settore edilizio, gli accessi agli atti più frequenti avvengono presso i comuni. Qui il committente può richiedere copia delle pratiche edilizie relative ai propri immobili per verificare la conformità urbanistica ed edilizia. Questa verifica è essenziale prima di intraprendere nuovi interventi, nonché in occasione di compravendite immobiliari, dove è necessario attestare la regolarità dell'immobile.

Le richieste di accesso agli atti possono essere presentate anche presso province, regioni e catasti territoriali.

Grazie all'accesso agli atti, i cittadini e i professionisti del settore possono raccogliere dati fondamentali per la gestione del patrimonio edilizio, garantendo operazioni trasparenti e conformi alla normativa vigente.

---

## LAVORI PUBBLICI

Nel contesto delle opere pubbliche, ai sensi del Codice degli Appalti, la Pubblica Amministrazione può avvalersi della figura del Geometra per l'affidamento di incarichi tecnici, quali la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza, e altri compiti rientranti nelle competenze professionali. Il Geometra, grazie alla sua formazione specifica, è in grado di gestire in modo efficiente e preciso le fasi operative di un'opera, garantendo la conformità alle normative tecniche e la sicurezza sul cantiere. Non è richiesta una specifica abilitazione per tali attività, ma è necessaria l'abilitazione alla libera professione, con iscrizione all'albo professionale, oltre all'iscrizione a portali dedicati per la selezione di professionisti qualificati per opere pubbliche. L'iscrizione a questi portali consente anche un maggior accesso a incarichi pubblici, aumentando le opportunità professionali per il Geometra.

---

## AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

L'amministratore di condominio è la figura professionale designata dai condomini per assumersi la responsabilità della gestione e dell'amministrazione del condominio stesso. I suoi compiti spaziano dalla gestione ordinaria e straordinaria della struttura, al monitoraggio delle normative che regolano l'attività condominiale, fino alla cura della tenuta della contabilità e del rispetto del regolamento condominiale. Inoltre, l'amministratore è responsabile della convocazione e gestione delle assemblee condominiali, nonché della supervisione dei lavori di manutenzione e riparazione. Il Geometra, grazie alla formazione specialistica e alle competenze maturate nel campo dell'edilizia, del diritto e della contabilità, rappresenta una figura ideale per ricoprire il ruolo di amministratore di condominio. La sua preparazione tecnica, unita a un'ottima conoscenza delle normative edilizie e fiscali, gli consente di affrontare in modo competente tutte le problematiche legate alla gestione di un condominio. Per poter esercitare questo incarico, il Geometra deve frequentare un apposito corso di formazione, previsto dal D.M. 140/2014, della durata di almeno 72 ore, al termine del quale è necessario un aggiornamento continuo attraverso corsi periodici, al fine di garantire il costante allineamento alle nuove disposizioni legislative e alle migliori pratiche del settore.

---

## QUOTE MILLESIMALI

### **Definizione Di Millesimo**

I millesimi rappresentano una quota proporzionale del valore dell'immobile di cui ciascun condòmino è titolare, in relazione al valore complessivo dell'intero stabile. L'unità di misura adottata per la suddivisione del valore del condominio è convenzionalmente fissata in 1.000 millesimi, e la proprietà di ciascun condòmino è espressa in base a questa misura. In pratica, i millesimi indicano la quota di proprietà di un condòmino rispetto all'intero condominio.

### **Che cosa sono le Tabelle Millesimali?**

Le tabelle millesimali sono lo strumento che consente di ripartire equamente le spese condominiali tra i condòmini, determinando le rispettive quote di partecipazione alle spese e i diritti su parti comuni dell'edificio. Ogni condòmino è chiamato a contribuire in base al valore millesimale del proprio appartamento o unità immobiliare.

### **Normativa di riferimento**

La disciplina relativa alle quote millesimali e alla loro applicazione è regolata dal Codice Civile (articoli 1118, 1123, 1124, 1126 e 1136) e dalle disposizioni di attuazione contenute negli articoli 68 e 69 dello stesso Codice Civile.



---

## CATASTO

### PreGeo

Ogni cambiamento nello stato di terreni, avvenuto per nuova edificazione, ampliamento, demolizione, anche parziale, di unità immobiliari, o per frazionamento di una particella di terreno deve essere dichiarato in Catasto. La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile avviene con la presentazione, all'Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio, di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato (geometra, ingegnere, architetto, ecc...) tramite l'utilizzo del software Pregeo (PREtrattamento atti GEOmetrici), fra i quali:

- tipo frazionamento
- tipo mappale
- tipo frazionamento e tipo mappale
- tipo particellare

Il software è scaricabile gratuitamente a questo [link](#).

La normativa di riferimento è consultabile a questa [pagina web](#).

### DocFa

Letteralmente il termine *Docfa* deriva dall'insieme delle parole, "Documenti Catasto FAbbricati". È lo strumento attraverso il quale si redigono atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati, ovvero, accatastamenti e variazioni catastali (fusione, divisione ecc.) di fabbricati.

---

I professionisti possono utilizzare il Software Docfa, scaricabile gratuitamente al link [qui](#), per compilare il modello di dichiarazione della proprietà immobiliare urbana per l'accertamento:

- delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione (accatastamento);
- delle variazioni dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite;
- delle unità afferenti edificate su area urbana, in sopraelevazione o su aree di corte;
- dei beni immobili non produttivi di reddito urbano, ivi compresi i beni comuni, e relative variazioni.

Il tecnico, incaricato dal committente, predispone l'atto di aggiornamento e lo trasmette all'Agenzia delle Entrate mediante l'area riservata [S.I.S.T.E.R.](#) alla quale il professionista deve essere regolarmente registrato.

## **Voltura**

Con la domanda di voltura il contribuente comunica all'Agenzia delle Entrate, tramite l'utilizzo del software "Voltura 2.0 - Telematica" disponibile all'interno della piattaforma "Scrivania del territorio", che il titolare di un determinato diritto reale su un bene immobile non è più la stessa persona ma un'altra, per esempio dopo un passaggio di proprietà di una casa, il trasferimento di un usufrutto o una successione. Il modello, infatti, deve essere presentato per aggiornare le intestazioni catastali e consentire così all'Amministrazione finanziaria di adeguare le relative situazioni

---

patrimoniali. Devono presentare la domanda di voltura coloro che sono tenuti a registrare gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni immobili, quindi:

- i privati, in caso di successioni ereditarie e riunioni di usufrutto
- i notai, per gli atti da essi rogati, ricevuti o autenticati
- i cancellieri giudiziari per le sentenze da essi registrate
- I segretari o delegati di qualunque Amministrazione Pubblica per gli atti stipulati nell'interesse dei rispettivi enti.

La piattaforma “Scrivania del Territorio” all'interno del quale è disponibile l'applicazione “ Voltura 2.0 - Telematica” è scaricabile gratuitamente dal sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso questo [link](#).

*Sarà disponibile a breve anche l'applicazione “Voltura Web” a cui si potrà accedere ai servizi con registrazione dal portale dell'Agenzia delle Entrate (il provvedimento è stato emesso il 27/03/2025).*

### **Modello unico istanza**

È il modello con il quale si possono trasmettere all'Agenzia delle Entrate delle correzioni relative al catasto terreni o fabbricati. È possibile anche apportare correzioni o rettifiche all'intestazione degli immobili, più dettagliatamente:

- Registrazione domanda di voltura;
- Rettifica intestazione;
- Rettifica codice fiscale;
- Rettifica quote di possesso;

- 
- Ripristino ditta allo stadio precedente.

Per quanto concerne, il catasto terreni le modifiche dell'immobile possono avvenire per:

- Rettifica o variazione identificativo;
- Superficie - dati censuari;
- Sostituzione punti fiduciali;
- Registrazione tipo mappale;
- Registrazione tipo di frazionamento;
- Rettifica cartografica;
- Errato inserimento dati di classamento.

Mentre, per quanto riguarda il catasto fabbricati, le modifiche dell'immobile possono riguardare:

- attribuzione identificativo o mancata evasione denuncia di variazione;
- Rettifica o variazione identificativo;
- Rettifica riferimento al piano;
- Rettifica toponomastica;
- Rettifica abbinamento planimetrico;
- Acquisizione immagine planimetria;
- Calcolo superficie;
- Rettifica errata consistenza;
- Errato inserimento dati di classamento.

Il modello può essere compilato e trasmesso dallo stesso contribuente o dal professionista delegato. Lo stesso può essere

---

consegnato presso gli uffici provinciali di competenza in presenza o trasmesso via PEC ed è scaricabile gratuitamente al [link qui](#).

*Anche per questo adempimento sarà a breve disponibile un'applicazione web a cui si potrà accedere tramite i servizi con registrazione al portale dell'AdE (il provvedimento è stato emesso in data 02/04/2025).*

---

## **RILIEVI TOPOGRAFICI**

Il rilievo topografico è una misurazione che ha come obiettivo quello di recuperare e raccogliere informazioni utili alla successiva realizzazione di una rappresentazione cartografica. Un altro scopo con il quale vengono effettuati i rilievi topografici è quello di segnare la precisa posizione di un punto sulla superficie terrestre.

Per l'esecuzione dei rilievi topografici ad eccezione dell'utilizzo del DRONE (UAS) non è richiesta nessuna abilitazione specifica ma molta formazione ed esistono diversi corsi di specializzazione per ogni ambito.

Possiamo quindi dividere il rilievo topografico in alcune macro categorie:

### **1. Rilievi catastali**

Questo tipo di rilevazione è finalizzato all'aggiornamento cartografico delle mappe del catasto terreni e catasto fabbricati mediante un insieme di operazioni che prevedono l'appoggio a dei punti fiduciali ed un'elaborazione mediante software forniti dall'Agenzia delle Entrate (Pregeo e Docfa).

### **2. Rilievi topografici**

Il rilievo topografico è una misurazione che ha come obiettivo la restituzione cartografica dello stato dei luoghi di un immobile, finalizzato a successive elaborazioni di progettazione.

### **3. Rilievi di tracciamento**

Terminati i lavori preparatori, effettuati i rilievi catastali e topografici sarà possibile passare ai rilievi di tracciamento. Questi sono rilievi

---

che servono agli addetti ai lavori per assicurarsi e garantire al committente, che tutti gli elementi del progetto saranno posizionati nella giusta posizione, secondo quanto indicato dalle planimetrie. Per effettuare i rilievi sopra citati, esistono diverse tipologie di strumenti, i più diffusi ed utilizzati sono:

- Livello: utilizzato prevalentemente in ambito stradale e nelle livellazioni di precisione, serve a misurare le differenze di elevazione tra due punti.
- Stazione totale: Le stazioni totali si differenziano tra di loro in base alla precisione di lettura angolare e distanza di misurazione. Queste strumentazioni utilizzano la misurazione elettronica per determinare le distanze tra i punti e sono spesso utilizzate in ambito catastale, topografico, monitoraggio di precisione e in cantiere.
- GPS: I ricevitori GNSS, che stanno diventando sempre più popolari anche nelle applicazioni di rilevamento sono dei ricevitori digitali che utilizzano sistemi di posizionamento satellitare per determinare posizioni accurate di punti sulla superficie terrestre con grado di precisione centimetrica. Vengono utilizzati frequentemente per scopi topografici e catastali. Con l'arrivo della strumentazione gps i tempi di rilevamento si sono ridotti in quanto avviene una misurazione diretta per ogni singolo punto e questo è possibile grazie ad un aggiornamento continuo della posizione tra il sistema ricevitore, i satelliti in orbita e le basi permanenti.

- 
- Laser scanner: effettuano delle misurazioni dirette in grado di determinare ad altissima velocità la posizione di centinaia di migliaia di punti, i quali definiscono la superficie degli oggetti circostanti. Quello che si ottiene da questo rilievo è un insieme di punti molto denso che è definito “nuvola di punti”. È impiegato prevalentemente per il rilievo 3D di infrastrutture civili, industriali ed impianti.
  - Drone: l'utilizzo è regolamentato da norme nazionali ed internazionali e quindi servono abilitazioni specifiche. Utilizzato in diversi ambiti o settori della professione quali ad esempio il rilievo e la mappatura del territorio, monitoraggio ambientale, rilievi in ambito civile ed industriale, prevede una post elaborazione di dati in quanto non esegue misurazioni dirette.



### **C.T.U.**

- I Consulenti Tecnici d'Ufficio e Periti collaborano con i tribunali per fornire consulenze tecniche su richiesta dei giudici, redigendo perizie e pareri in merito ad aspetti tecnici che le procedure richiedono. Possono essere nominati dal giudice per ogni singolo caso. Per diventare CTU, è necessario essere iscritti all'Albo del tribunale competente attraverso il portale albo CTU, Periti ed elenco nazionale di cui al DM 109 del 04/08/2023 e s.m.i. che richiede determinati requisiti, tra cui:
- Iscrizione ad albi o ordini professionali;
- Regolarità con gli obblighi di formazione professionale continua, peraltro prevista dalle normative vigenti per l'esercizio della Professione;
- Specchiata condotta morale;
- Competenza tecnica nella categoria di interesse, dimostrabile attraverso:
  - comprovata esperienza dell'esercizio professionale continuativo (almeno 5 anni - allo stato attuale e discrezionalità dei diversi Tribunali);
  - curriculum scientifico di rilievo;
  - certificazione UNI rilasciata da organo accreditato (facoltativa);
  - residenza o domicilio professionale nel circondario del tribunale;

- 
- competenze e titoli attestanti capacità relative all'attività di consulente.

Per mantenere l'iscrizione all'Albo, i CTU devono esercitare continuativamente l'attività professionale ed essere in regola con la formazione professionale continua; il mancato aggiornamento potrebbe comportare delle restrizioni all'esercizio di tale ruolo.

### **C.T.P.**

Parimenti, in ambito giudiziario con riguardo al Contenzioso, è possibile svolgere il ruolo del consulente tecnico di parte, a favore della parte che lo ha direttamente nominato, garantendo miglior apporto alla consulenza tecnica, talvolta anche mirata ad una migliore risoluzione della controversia (conciliazione), peraltro fortemente sollecitata dalla recente riforma Cartabia, con l'obiettivo di deflazionare il sistema giudiziario.

### STIMA IMMOBILIARE

La valutazione immobiliare è un processo di stima che determina il valore di mercato di un immobile. È fondamentale in diversi contesti, tra cui:

- ➡ acquisto o vendita: per stimare il più probabile valore di mercato;
- ➡ separazione/divorzio: per determinare il valore degli immobili in caso di divisione dei beni coniugali;
- ➡ divisione ereditaria: fondamentale per la divisione equa del patrimonio tra gli eredi;
- ➡ attività di consulenza tecnica e peritale in ambito giuridico
- ➡ richiesta di mutui: le banche richiedono una perizia per approvare la concessione del mutuo, basandosi sul valore stimato dell'immobile.

Si articola in due fasi principali:

1. Analisi preliminare: vengono reperite le provenienze dell'immobile (es. atti notarili), viene verificata la disponibilità del bene (es. locazione, usufrutto...), vengono controllati i documenti in atti (visure, planimetrie, accesso atti amministrativi, PRG...) e viene verificata la conformità edilizia, urbanistica e catastale;
2. Analisi estimativa: si articola in due metodi quello sintetico, più empirico (adottato nei giudizi di stima) e quello analitico più approfondito e completo. Questi approcci si basano sul confronto con beni ricadenti nel medesimo segmento di

---

mercato, utilizzando dati di mercato e portali dedicati. La scelta del metodo dipende dallo scopo della stima, dalle condizioni di mercato e dai dati tecnici ed economici disponibili.

## **METODI DI STIMA E STANDARD**

Per garantire valutazioni affidabili, trasparenti e riconosciute, si utilizzano standard Nazionali e Internazionali, come:

**IVS** - International Valuation Standards

- **EVS** - European Valuation Standards
- **Codice delle Valutazioni Immobiliari** (italiano)

Questi metodi:

- **Dimostrano e giustificano** il valore stimato,
- Sono **ripetibili e verificabili**,
- Sottostanno a **codici di condotta** condivisi,
- Favoriscono **trasparenza** ed efficienza nel mercato.

**I principali metodi riconosciuti sono:**

- **Metodo del confronto** (*Market Approach*);
- **Metodo reddituale** (*Income Approach*);
- **Metodo dei costi** (*Cost Approach*).

Per maggiori informazioni è possibile seguire i corsi di formazione, cliccando sul seguente **link**.

Diventa Valutatore Europeo Riconosciuto **qui**.

---

## **QUALIFICA REV - RECOGNISED EUROPEAN VALUER**

Il CNGeGL (Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati) è organismo accreditato "AMA" dal TEGoVA, per conferire lo status REV ai geometri iscritti all'Albo (più info **qui**).

Il TEGoVA è una rete europea di 75 associazioni nazionali di valutazione, presente in 40 Paesi e rappresentante 70.000 professionisti.

Lo status REV attesta la qualifica e l'esperienza del valutatore, garantendo standard europei riconosciuti e armonizzati. È progettato per rispondere alle esigenze degli investitori transnazionali, offrendo affidabilità e competenza locale inserita in un contesto normativo europeo. Lo status consente l'uso del titolo "REV", sinonimo di professionalità a livello paneuropeo.

Le norme UNI definiscono standard tecnici per garantire qualità, trasparenza e affidabilità delle valutazioni immobiliari.

Norme chiave:

- UNI 11558:2014 - Competenze del valutatore immobiliare
- UNI 11612:2015 - Metodologie e procedure di valutazione

Aspetti principali normati:

- Obiettivo: stima del valore di mercato, escludendo altre basi di valore;
- Definizioni tecniche: audit documentale, aggiustamenti, due diligence, metodi di stima (mercato, costo, reddito);
- Processo valutativo: incarico, analisi documentale, indagine di mercato, stesura del rapporto;

- 
- Contenuti minimi del rapporto: dati committente, descrizione immobile, conformità urbanistica e catastale, valore stimato;
  - Criteri di qualità: veridicità dei dati, adeguatezza dei metodi, razionalità delle analisi;
  - Appendici: requisiti tecnici per soggetti qualificati, finanziatori, riferimenti legislativi.

#### BENEFICI DELL'ADOZIONE DELLE NORME UNI:

- Affidabilità: stime oggettive e verificabili;
- Professionalità: riconoscimento delle competenze;
- Regolamentazione: conformità alle normative nazionali e/o internazionali.

---

## SICUREZZA – PREVENZIONE ANTINCENDIO

Per sicurezza nei luoghi di lavoro si intende l'insieme di misure, protocolli, valutazioni e sistemi di monitoraggio necessari per garantire la protezione della salute e dell'integrità dei lavoratori ed a mitigare i rischi associati alle attività svolte all'interno del luogo di lavoro.

Fra le figure che operano in tale ambito, ruolo fondamentale ricoprono:

### **1. Coordinatore per la sicurezza**

nei cantieri è una figura incaricata dal committente o dal responsabile dei lavori per garantire il coordinamento tra le varie imprese impegnate nei lavori al fine di ridurre i rischi sul lavoro. Una volta nominato il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (CSP) lo stesso ha il compito di:

- redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), obbligatorio nel momento in cui operano più imprese all'interno del cantiere;
- predisporre un fascicolo contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e la protezione dai rischi a cui sono esposti i lavoratori.

In fase di esecuzione il CSE ha il compito di seguire il corretto andamento dei lavori fra i quali:

- Verificare che le imprese ed i lavoratori osservino ed applichino le indicazioni del PSC;
- Controllare idoneità del piano operativo di sicurezza (POS);

- 
- Adegua il PSC in relazione ad eventuali modifiche in relazione ai lavori;
  - Segnala al responsabile dei lavori eventuali inosservanza ed in casi più gravi sospende i lavori.

Per ricoprire il ruolo di Coordinatore per la Sicurezza è necessario un corso di formazione iniziale della durata di 120 ore e successivi aggiornamenti ogni 5 anni di 40 ore ai sensi del Dlgs n. 81/2008 e ss.ii.

## **2. Professionista antincendio**

è il responsabile della progettazione di sistemi e misure antincendio per edifici, strutture e installazioni; per essere tale deve soddisfare due requisiti:

- essere regolarmente iscritto all'albo di appartenenza relativo alla propria professione,
- essere iscritto negli elenchi del Ministero dell'interno, previo corso di formazione abilitante con superamento di esame finale.



---

## **DIRITTO NELLA PROFESSIONE**

Il Geometra nello svolgere la sua professione deve necessariamente conoscere le basi del diritto e saper interpretare correttamente le normative e la giurisprudenza. In particolar modo le normative tecniche.

È inoltre necessario che il geometra sappia rapportarsi con altri professionisti per dirimere questioni di carattere legale che incrociano la parte tecnica con quella puramente giuridica.

Si riportano di seguito gli argomenti, relativi alle conoscenze basilari del diritto, per poter svolgere in maniera corretta la professione del geometra. L'elenco è di carattere generale e non è esaustivo di tutti gli argomenti riguardanti la materia del diritto che vengono affrontati durante la professione.

### **1. Diritto civile**

- a. La proprietà e il possesso dei beni immobili, attraverso atti, successioni, ecc...;
- b. i diritti reali di godimento: diritto di superficie, usufrutto, uso e abitazione, enfiteusi, servitù (predali e coattive)
- c. le proprietà comuni e il condominio dal punto di vista giuridico
- d. la pubblicità immobiliare: pubblici registri, trascrizioni, conservatoria e catasto.

### **2. Diritto amministrativo, urbanistico e dell'edilizia**

- a. la legislazione urbanistica nazionale e regionale;
- b. l'urbanistica a livello territoriale, i piani urbanistici;
- c. La conformità e la legittimità edilizio-urbanistica;

- 
- d. il controllo sugli abusi edilizie, le sanatorie;
  - e. il regime dei vincoli.

Tali conoscenze sostengono il Geometra nelle attività quotidiane come ad esempio:

- Redigere una pratica di successione *mortis causa* (sia in modalità telematica, sia in modalità cartacea ove previsto);
- Assistenza agli atti (ricerca degli atti di provenienza di un immobile, documentazione urbanistica-catastale, certificazione energetica);
- Lo studio ed il continuo aggiornamento fra norme e regolamenti (da quelli unificati a livello nazionale a quelli locali);
- Redazione di due diligence (insieme di operazioni che consentano un possibile acquirente di conoscere a fondo l'immobile in oggetto);
- Ricerche o ispezioni presso conservatoria dei registri immobiliari ed archivi notarili di atti e note di trascrizione.

---

## AGRICOLTURA

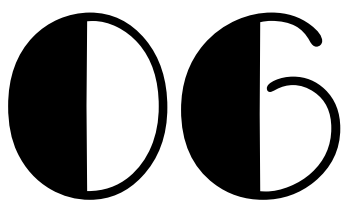
Il Geometra in ambito agricolo può ricoprire diverse funzioni professionali, tra cui:

- progettazione e realizzazione di strutture per il comparto agricolo e zootecnico;
- realizzazione di piani di sicurezza aziendale;
- perizie e stime di fondi agricoli;
- perizie estimative danni da avversità atmosferiche;
- presentazione e autorizzazione ambientale es. AUA, AIA, VIA;
- progettazione/consulenza bandi PSR/CSR;
- consulenza e affiancamento per l'ottenimento di finanziamenti agevolati da parte di ISMEA;
- attività tecniche di intesa per assistenza sul patrimonio immobiliare di ISMEA, di cui ai protocolli d'intesa e convenzioni stipulate con CNGeGL;
- affiancamento/collaborazione con tecnici del settore agricolo es. agronomi, agrotecnici, periti agrari.

È importante sottolineare che le attività di pianificazione dei processi produttivi per le aziende agricole comprendono la gestione delle risorse vive e morte, la pianificazione delle produzioni future, la valutazione della fattibilità progettuale in relazione agli investimenti da realizzare, nonché la programmazione delle attività burocratiche necessarie per il rispetto delle normative ambientali e sanitarie. La redazione del piano aziendale prevede invece lo studio dello stato attuale dell'azienda, con particolare attenzione agli aspetti patrimoniali ed economici, confrontandoli

---

con un piano di investimenti futuri, per analizzare ex-post la fattibilità economica e la capacità dell'imprenditore di sostenere e realizzare l'investimento, sia in termini di risorse finanziarie che lavorative. Nel Piano di Sostenibilità Aziendale (PSA) vengono esaminati tutti gli aspetti produttivi, dalle produzioni agrarie a quelle zootecniche, con l'obiettivo di pianificare l'organizzazione aziendale dal periodo precedente l'investimento fino al raggiungimento del pieno regime.



# CONCLUSIONI

■

Giovane Collega,

ci auguriamo che queste nozioni possano esserti da guida mentre ti appresti a svolgere l'attività professionale da Geometra.

Come componenti della Commissione Giovani Nazionale, abbiamo realizzato il vademecum perché noi per primi ne avremmo voluto uno: un riferimento sugli strumenti per noi disponibili, un riepilogo, sebbene non esaustivo e non particolarmente dettagliato, sui campi in cui possiamo operare e sulle abilitazioni da conseguire.

La figura del Geometra è poliedrica: la nostra professione prevede, infatti, ampie e varie competenze e conoscenze in ambiti amministrativo, legislativo, burocratico, fiscale e ci consente di collaborare con tantissime altre figure professionali, tecniche e non. Siamo certi che, nonostante qualche difficoltà, saprai affrontare al meglio il mondo del lavoro, con la certezza che potrai sempre rivolgerti ad un altro Collega e al tuo Collegio per tutte le informazioni e necessità di cui avrai bisogno.

Questa è la nostra esperienza e l'abbiamo trasformata in una piccola guida: è stata interamente redatta da noi, per questo se noterai qualche imprecisione o dei refusi, ti preghiamo di segnalarcelo attraverso la nostra email: [commissionegiovanicngegl@gmail.com](mailto:commissionegiovanicngegl@gmail.com).

Noi ci impegneremo ad aggiornarla per renderla quanto più esaustiva!

**BUON LAVORO!**