



IL FOGLIO

Autorizzazione del Tribunale di Treviso n. 454 del 07/08/1980

RIVISTA TECNICA

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI TREVISO

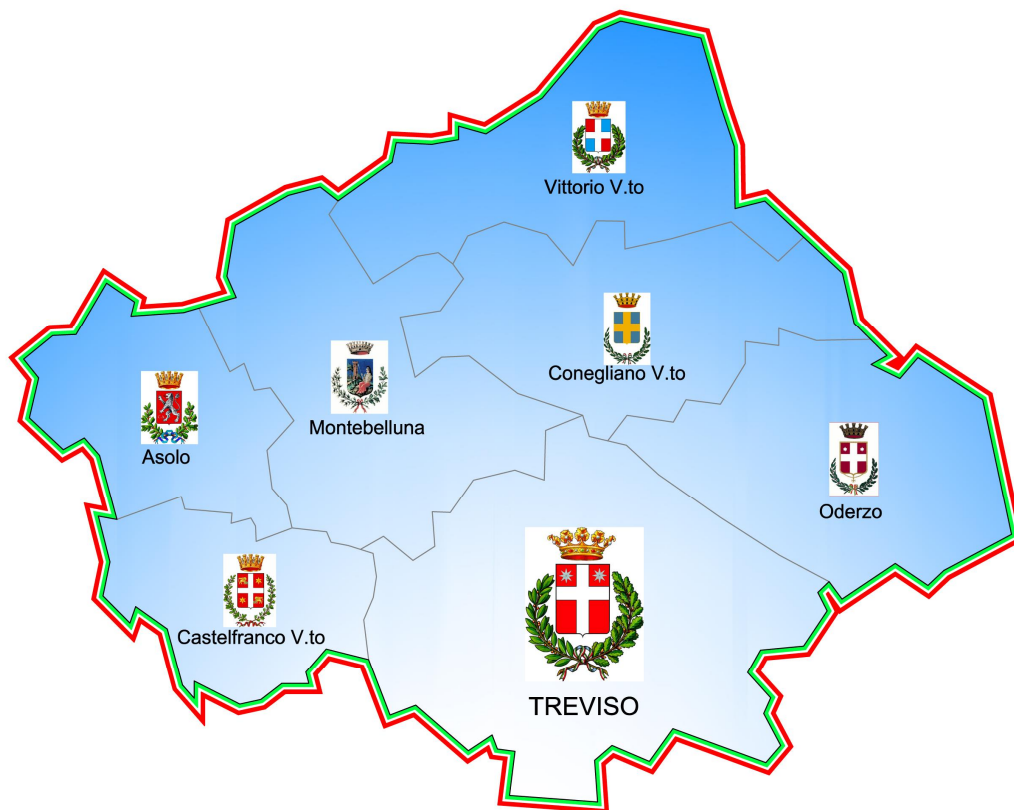
Anno XXXVII

n. 452

Aprile 2018



Foto di copertina: Affresco di Paolo Veronese raffigurante la Deposizione presso il capitello votivo dietro la Chiesa Parrocchiale di Zerman di Mogliano Veneto+



PRESIDENTE

Geom. Bruno Cisterna

DIRETTORE RESPONSABILE

Dott. Geom. Vanni Battistella

COORDINATORE STAMPA

Geom. Alberto Varago

COMPONENTI DELLA REDAZIONE

CHE HANNO COLLABORATO ALLA

STESURA DI QUESTO NUMERO:

Geom. Riccardo Bozzo

Geom. Deborah Candon

Geom. Luigi Clementi

Geom. Fiorenzo Dall'ava

Geom. Paolo Gazzola

FOTO DI COPERTINA:

la Deposizione+

Foto del

Dott. Geom. Vanni Battistella

Sommario:

VITA DEL COLLEGIO: Aggiornamento Albo Professionale	3
VITA DEL COLLEGIO: Aggiornamento Registro dei Praticanti	4
PROFESSIONE: B.I.M., modello d'informazioni di un edificio	5
EDILIZIA E TECNOLOGIA: Vibrazioni, disturbo alle persone e danno agli edifici	7
IN BREVE: Sentenze	11

SEDUTA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 15 MARZO 2018

AGGIORNAMENTO ALBO PROFESSIONALE

NUOVE ISCRIZIONI n. 2

Geom. ALISEA DORO di Zero Branco (TV)	n. 3664
Geom. ROBERTO PIZZOLATO di Trevignano (TV)	n. 3665

CANCELLAZIONE PER DIMISSIONI n. 1

Geom. GUGLIELMO GAETAN di Riese Pio X (TV)	n. 1082
---	---------



**Aggiornamento
Albo Professionale**

a cura della segreteria
del Collegio

SEDUTA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 15 MARZO 2018

AGGIORNAMENTO REGISTRO DEI PRATICANTI

ATTESTAZIONE DI COMPIUTA PRATICA n. 1

Geom. **GLORIA ALESSI** di Rossano Veneto (VI)

**CANCELLAZIONE PER INTERRUZIONE DEL TIROCINIO
DECORSI 3 MESI DALLA CESSAZIONE n. 1**

Geom. **TOMMASO BAIOTTO** di Spresiano (TV)



**Aggiornamento
Registro dei Praticanti**

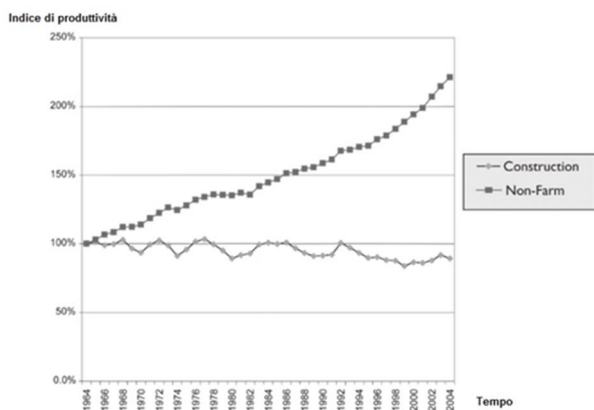
a cura della segreteria
del Collegio

**B.I.M.
COME RENDERE PIU' EFFICACE LA PROGETTAZIONE**

B.I.M. (Building Information Modeling o Modello di informazioni di un edificio) è una modalità di rappresentazione digitale di tutte le caratteristiche fisiche funzionali, inerenti l'intero ciclo della vita di una costruzione, partendo dalla sua progettazione arrivando alla costruzione, alla demolizione o alla sua dismissione.

Non stiamo quindi parlando di un software, ma bensì di un contenitore pieno di informazioni grafiche ed attributi tecnici specifici (come per esempio i disegni, le schede tecniche dei materiali, le caratteristiche).

A differenza di una progettazione classica 2D/3D, il B.I.M. non solo da informazioni visive (tipo render) ma specifica tutte le informazioni e funzionalità di ogni singolo oggetto che viene inserito all'interno del progetto B.I.M.



Studio CIFE - Center for Integrated Facility Engineering della Stanford University

Le finalità con cui è nato il B.I.M. è la possibilità di creare un'integrazione più rapida ed efficace tra i vari processi della progettazione e tra i vari professionisti coinvolti. Infatti, attraverso il protocollo I.F.C. (Industry Foundation Classes o protocollo di dati aperto, nato per aiutare e rendere più agevole le interazioni tra i vari operatori) il progettista, il direttore lavori, il progettista degli impianti, lo strutturista, l'impresa di costruzioni possono lavorare su un unico

modello che contiene tutte le informazioni del progetto.

In pratica, si ottiene un modello tridimensionale che racchiude tutte le caratteristiche di dimensione, volume, materiale, aspetto, caratteristiche tecniche che vengono poi trasmesse attraverso un unico modello senza perdere informazioni.

La progettazione B.I.M. richiede un maggior investimento, sia di tempo che di lavoro, per poter inserire tutte le informazioni nel modello, rendendo molto più semplice e veloce tutte le fasi successive del progetto (ad esempio, i dati per la certificazione energetica, calcoli strutturali, dimensionamenti degli impianti, ecc..).

Un altro vantaggio del B.I.M. si può determinare in un'importante riduzione dei costi (in quanto con questo tipo di progettazione la maggior parte delle problematiche vengono individuate ed affrontate in fase di progettazione e non durante l'esecuzione dell'opera con una previsione della soluzione ed un risparmio sui costi). Secondo Lorenzo Bellicini, direttore generale del Cresme in una intervista a *l'Espresso* (Sole 24 Ore): Con il Bim i costi di costruzione in Italia possono scendere del 30% grazie alla drastica riduzione degli errori progettuali e di gestione del cantiere.

Il B.I.M., oltre ad essere sempre più utilizzato in Europa, sta diventando obbligatorio anche in Italia, quantomeno per gli interventi pubblici. Il Nuovo Codice degli Appalti prevede l'obbligatorietà dell'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici, come ad esempio quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, nelle fasi di progettazione, costruzio-



B.I.M.: modello di informazioni di un edificio

a cura del
Geom. Riccardo Bozzo

ne e gestione delle opere e relative verifiche (B.I.M.) negli appalti pubblici, anche se in maniera graduale come determinato dal D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti).

Di seguito i limiti temporali per l'entrata in vigore obbligatoria del B.I.M.:

- 1 Gennaio 2019 - lavori complessi relativi a opere d'importo a base di gara pari o superiore a 100 milioni di euroL
- 1 Gennaio 2020 - lavori complessi relativi a opere d'importo a base di gara pari o superiore a 50 milioni di euroL
- 1 Gennaio 2021 - lavori complessi relativi a opere d'importo a base di gara pari o superiore a 15 milioni di euroL
- 1 Gennaio 2022 - opere d'importo a base di gara pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 35 del codice dei contratti pubbliciL
- 1 Gennaio 2023 - opere d'importo a base di gara pari o superiore a 1 milione di euroL
- 1 Gennaio 2025 - nuove opere d'importo a base di gara inferiore a 1 milione di euro.

Verrà inoltre istituita una commissione ad hoc (con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti senza oneri aggiuntivi a carico della finanza pubblica) con il compito di individuare, valutare e monitorare gli esiti e le eventuali criticità rilevate dalle stazioni appaltanti, al fine di individuare misure correttive e migliorare ed aggiornare le modalità previste dal presente decreto.



**PER ULTERIORI INFORMAZIONI È POSSIBILE VISIONARE IL DECRETO DAL SITO:
WWW.GEOTREVISO.IT/Rivista/ILFOGLIO/DOCUMENTAZIONECORRELATA/APRILE2018**

VIBRAZIONI: DISTURBO ALLE PERSONE E DANNO AGLI EDIFICI

Il «disturbo» è argomento piuttosto delicato sotto molti aspetti in quanto coinvolge diverse sfaccettature dell'essere umano (corpo e psiche), della tecnica, normative e giuridiche.

Per gli aspetti strettamente acustici la scienza e la tecnica hanno avuto modo di svilupparsi da lungo tempo (dalla fine della seconda guerra mondiale, in particolare) e hanno dato luogo a una vasta e articolata galassia di conoscenze, norme e leggi, accompagnate dallo sviluppo di una sensibilità tecnica specifica.

Per il disturbo indotto dalle vibrazioni gli studi medico-ingegneristici, pure di lunga data, non hanno avuto un'evoluzione altrettanto efficace nel quotidiano delle persone: le norme tecniche sono limitate, spesso datate e, almeno in Italia, prive di riscontro e contraltare giuridici.

Se si pensa alla legislazione e alla giurisprudenza utilizzate quotidianamente per la valutazione del disturbo (nel caso italiano: la legge n.447/95 «legge quadro sull'inquinamento acustico» e la normale tollerabilità di origine giurisprudenziale) e al sistema normativo sottostante (dalla strumentazione di misura alle norme per la previsione) ci si rende subito conto di quanto le scelte in questo settore siano guidate dall'apparato «regolamentare». Così non è per il disturbo da vibrazioni.

Fino all'anno 2007 la regolamentazione era prevalentemente - anzi - quasi esclusivamente - di natura tecnica.

Dal 2007, anno del decreto che introdusse concetti e obblighi sul rischio indotto al corpo umano (dei lavoratori) dalle vibrazioni, si è assistito a un notevole sviluppo per quanto concerne la valutazione del possibile danno fisiologico, determinato dall'esposizione a livelli di vibrazioni elevati e/o di lunga durata.

Per gli aspetti di disturbo (che in genere sono legati non tanto al possibile danno fisiologico, al corpo umano, quanto al danno di natura psicologica che il disturbo determina) tutto è rimasto fermo all'anno 2003 o, per dir meglio, tutto si è fermato in quell'anno. Verso la fine degli anni '70 infatti la ISO, con la sua norma 2631 aveva introdotto per la prima volta il concetto di «disturbo» da vibrazioni, inquadrando tecniche di misura, ponderazioni in frequenza e valori limite.

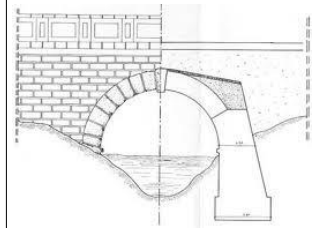
La norma internazionale ha per anni costituito l'unico riferimento tecnico per la valutazione dell'effetto delle vibrazioni sull'uomo (in una temperie culturale nella quale le «vibrazioni» erano sostanzialmente un microcosmo sconosciuto e oscuro ai più). A metà degli anni 80 tale norma si è ramificata con parti sempre più specifiche.

Per l'esposizione alle vibrazioni all'interno degli edifici nel 1989 è stata sviluppata una parte ad hoc (la ISO 2631-2 «Acoustics - Description, measurement and assessment of environmental noise - Part 2: Determination of sound pressure levels»). La ISO 2631-2 aveva una sua autonomia scientifica ed era completa, contenendo tutte le indicazioni per una valutazione esauriente: curve di ponderazione (espresse in via diretta oppure implicite attraverso la formulazione dei limiti in frequenza), modalità di misura, limiti di disturbo (annoyance, nella versione inglese).

La ISO 2631 ha avuto in Italia due «figli» di rilievo tecnico e regolamentare: il primo, in ambito normativo, è la nascita della UNI 9614:1990. La norma UNI presenta se stessa (con un inusuale punto «Chiarimenti») come una sorta di «traduzione ragionata» della ISO 2631-2, della quale adotta principi e metodologie ma della quale si propone come «chiarificazione», semplificazione e, in qualche misura, «italianizzazione».

Aggiunge anche una sezione (si tratta in realtà di un punto in appendice di due righe) sulle vibrazioni di origine ferroviaria.

L'altro figlio della ISO 2631-2 è stato un capitolo del regolamento di igiene tipo della Regione Lombardia che imponeva i limiti della ISO 2631-2 come criterio di igienicità (e quindi di abitabilità) degli edifici.



Vibrazioni: disturbo alle persone e danno agli edifici

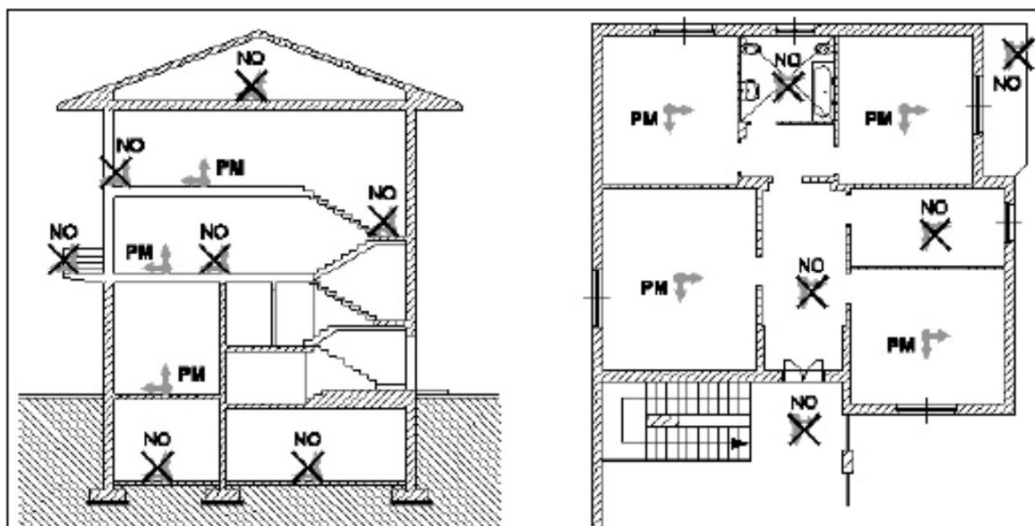
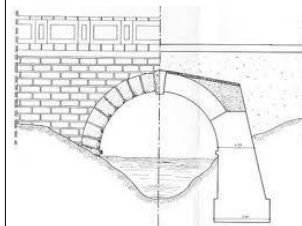
tratto da
U. & C. UNI
n. 4/2018

Nel 2003 la ISO 2631-2 ha subito una rivoluzione soprattutto per questi aspetti:

- i metodi di misura e di ponderazione sono stati rivisti drasticamente, anche in virtù dell'introduzione massiccia dei sistemi digitali per l'acquisizione e per l'elaborazione dei dati.
- sono stati eliminati i limiti di riferimento per il disturbo. Anzi, sotto questo aspetto la norma affronta il problema come se fosse all'anno zero, dichiarandosi come norma puramente tecnica, utile e necessaria per un protocollo di misura comune fra tutti gli sperimentatori del mondo. Sulla base delle misure raccolte con i nuovi metodi proposti dalla norma potranno essere sviluppati e articolati indici, limiti e metodi di valutazione.

Si osserva di fatto la presa d'atto a livello internazionale che tutti i dati epidemiologici di questo ambito sono da buttare a mare.

A livello nazionale questo drastico cambio di indirizzo ha reso di fatto il panorama tecnico privo di riferimenti di sostanza e anche formali. Il fatto che una norma si evolva fa parte della natura stessa della normazione e della tecnica. Però che una revisione di una norma elimini completamente il passato tecnico e addirittura si spinga a chiamarsi fuori dall'indicazione, anche qualitativa, di limiti, comporta ipso facto una presa di posizione tombale sulle versioni precedenti. In altre parole significa che le vecchie versioni (e quanto discende da loro) sono non più valide, visto che il normatore ha ritenuto di pensionarle. All'atto pratico questo ha significato per l'Italia e molti altri Paesi il deserto tecnico e normativo.



Particolari raffigurativi

L'UNI ha intrapreso un cammino particolarmente lungo e oneroso per colmare questa lacuna. Infatti non solo c'è da riscrivere una norma *di aggiornamento*, per dire così routinario, ma c'è anche da inserire, in essa, una valutazione quantitativa sui possibili limiti massimi di vibrazioni. Valutazione da basare, evidentemente, sui criteri epidemiologici, ingegneristici e normative robuste.

Ne è nata una revisione (la UNI 9614:2017) che mutua dalla ISO 2631-2:2003 metodi di misura, ponderazione e valutazione dei parametri sintetici, oltre che la strumentazione di misura (conforme alla UNI EN ISO 8041-1:2017 *Risposta degli esseri umani alle vibrazioni - Strumenti di misurazione - Parte 1: Strumenti per la misura di vibrazioni per uso generale*).

Per quanto attiene i limiti ha preso spunto da una serie di studi e norme (in particolare da una norma norvegese, la NS 8176E:2006).

La norma UNI 9614 inquadra con grande dettaglio le modalità di misura, con la speranza

di soddisfare tutte (o molte) aporie tipiche delle norme tecniche di questo settore. Per esempio indica in quali punti è possibile effettuare misure significative per il disturbo, le modalità di fissaggio dei sensori e il metodo di elaborazione dei dati, illustrato passo a passo. Introduce una classificazione di potenziale interesse anche per altri settori, rispetto alla %interrompibilità+ delle sorgenti (per esempio per gli ospedali) al fine della loro caratterizzazione nell'ambito dinamico e articola come di consueto gli orari diurni e notturni, ma specificando in più, anche le giornate festive rispetto a quelle feriali. I valori da utilizzare per la valutazione sono di fatto basati sulla misura triassiale dell'accelerazione della vibrazione, ponderata, e su cui si effettua una statistica che limiti gli eventi esterni alla distribuzione statistica.

La norma indica i limiti di riferimento massimi, organizzandoli per diverse tipologie di utilizzo suddivise in ambienti a uso abitativo e altri ambienti particolari (scuole, ospedali e attività lavorative). Potremmo dire che la norma è orientata, per quanto riguarda i limiti di riferimento, al recettore del disturbo, senza fare riferimento alla tipologia di sorgente, né per l'origine (macchinari, infrastrutture di trasporto, ecc.) né per il tipo di sollecitazione che ne deriva (impulsività, parzialità, componenti tonali, ecc.) risultando in un'analisi univoca e, almeno nelle intenzioni, robusta. Al riguardo indica cosa fare per una serie di situazioni tipiche ed estreme al fine di garantire la maggiore affidabilità possibile della valutazione.

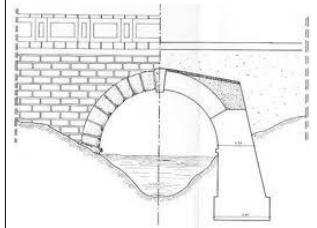
Sempre nell'ottica di sviluppo e apertura alle novità tecnologiche la norma apre alla cosiddetta %strumentazione virtuale+ che si basa su librerie di calcolo puramente software e disponibili in diversi pacchetti sul mercato (ovviamente la catena di acquisizione deve essere metrologicamente riferibile). Nel lungo periodo l'obiettivo è la diffusione di strumenti di calcolo economici, da un lato, ma anche potenti e forieri di analisi e introspezione dei dati non sempre possibili con strumenti %classici+. Non ultimo il normatore ha ricordato il carattere pur sempre di %frontiera+ della norma nell'indicazione dei limiti. Propone infatti un questionario %standard+ che i misuratori sono fortemente invitati a utilizzare con l'obiettivo di creare un database di conoscenze %forti+ in vista di future revisioni della norma stessa. Nello stesso filone di revisione normativa si inserisce la revisione della UNI 9916 %Criteri di misura e valutazione degli effetti delle vibrazioni sugli edifici+, recentemente revisionata e pubblicata nel gennaio 2014. Essa inquadra la diffusa problematica dei danni agli edifici derivanti dalle vibrazioni. La norma non ha valenza strutturale e ancor meno sismica e non riguarda la possibilità di danneggiamenti pericolosi per la stabilità degli edifici, ma inquadra i cosiddetti danni di soglia che con linguaggio anglo-italiano vengono anche definiti %cosmetici+, che consistono tipicamente nella formazione di fessure, crepe, distacchi di intonaco e fenomeni affini.

Nonostante l'apparente, estrema, specificità della norma, la disciplina è in realtà assai vasta e interessa tanto edifici posti nelle vicinanze di sorgenti legate al traffico veicolare e ferroviario, quanto edifici prossimi ad aree di cantiere, senza dimenticare vibrazioni indotte da attività industriale (macchinari in generale e, in particolare, presse, magli e similari) o anche da sorgenti interne agli edifici.

La fissazione di criteri generali e, quindi, di limiti che indichino la pericolosità delle sollecitazioni meccaniche rispetto alla formazione di danni di soglia è materia assai ardua e complessa: la stessa identica sollecitazione dà luogo a danni in edificio e non a un altro, in funzione della tipologia costruttiva, così come all'interno dello stesso edificio sollecitato a vibrazione i danni si manifestano in alcune zone e non in altre.

Addirittura il medesimo edificio, invecchiando (si pensi agli intonaci, per esempio) può cambiare il comportamento in risposta alle vibrazioni.

La stessa via di propagazione della sollecitazione meccanica dalla sorgente all'edificio oggetto di studio è spesso chiara solo se si considera in prima approssimazione, ma diventa ignota o non conoscibile se occorre individuare con esattezza la via meccanica attraverso la quale la sollecitazione si propaga: tra una ferrovia e un'abitazione si può ipotizzare a grandi linee questa via. Ma quando occorre stabilire se il responsabile della trasmissione è il terreno oppure, per esempio, condutture interrato, la cosa è ben più com-



plessa.

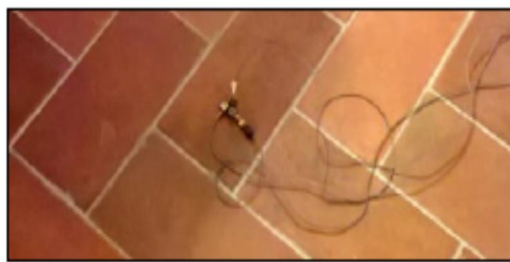
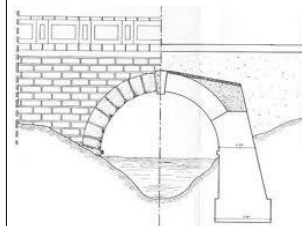
Infine è sempre presente il dubbio se il danno visibile sia dovuto alle vibrazioni oppure a fenomeni d'altra natura, fra cui in primis l'assetto statico. La necessità di normare un ambito così variegato, tuttavia, risiede nel fatto che il problema è molto diffuso e origina contenziosi significativi sotto gli aspetti tecnici ed economici.

In ambito italiano la normativa è stata piuttosto carente fino alla pubblicazione, nel 2004, della prima edizione della UNI 9916. La norma si rifaceva per la parte quantitativa a norme straniere (in particolare a quelle tedesche, inglesi e norvegesi), mentre per la parte metodologica e strumentale prevedeva una serie di prescrizioni e suggerimenti.

Dopo dieci anni di utilizzo della prima edizione, sono maturati i tempi per una revisione piuttosto approfondita.

In primo luogo la nuova edizione, partendo proprio dalle riflessioni appena viste sulla peculiarità di ciascun caso, richiede allo sperimentatore uno sforzo e un approfondimento maggiore: indagini volte ad appurare il legame di causa ed effetto fra vibrazioni e danno visibile, che richiedono una attenta valutazione di tipo strumentale. La valutazione non può e non deve essere effettuata sulla base di approcci semplicistici, ma deve essere sviluppata attraverso metodologie di confronto spettrale fra più canali che rendano rigorose le conclusioni. Non di meno lo sperimentatore deve valutare criticamente i dati di misura, che non possono essere considerati brutalmente numeri da inserire in una tabella, ma, appunto, dati ingegneristici e scientifici che devono essere declinati caso per caso.

Sulla scorta dell'esperienza di un decennio la norma indica ora come preferenziale l'indicazione della norma tedesca DIN 4150-3, lasciando tuttavia al tecnico la possibilità di utilizzare norme più strettamente attinenti il suo caso. Per l'applicazione piuttosto complessa della DIN, la UNI 9916 contiene una chiara e dettagliata appendice informativa sul trattamento dei dati e dei segnali. Sempre sulla base dei problemi che si sono manifestati nel passato, la nuova edizione indica con maggiore chiarezza e dettaglio il tipo di strumentazione da utilizzare per le misurazioni, aprendo alla strumentazione "moderna" quali gli accelerometri MEMS e le schede di acquisizione per computer, non dimenticando di dettagliare i metodi di calcolo e filtraggio per l'ottenimento della velocità (parametro utilizzato per la valutazione della potenzialità di danno) a partire dalla misurazione dell'accelerazione. Metodo, questo, che è di gran lunga il più diffuso grazie alla forte diffusione degli accelerometri piezoelettrici. Tutti gli aspetti metrologici (in primis la taratura) sono stati rivisti e talora inseriti ex novo in maniera che le valutazioni possano essere inquadrare correttamente e uniformemente.



Accelerometri

Con questa revisione, oltre a un'incrementata efficacia, la Commissione intende fissare basi comuni fra diversi sperimentatori in maniera che nel futuro possano essere focalizzati ancora meglio aspetti a oggi poco conosciuti, attraverso l'uso di misurazioni accurate e adeguate.

SENTENZE

Sentenza T.A.R. Valle d'Aosta, Sezione unica, n. 23/2018 pubblicata il 29.03.2018

In presenza di una non corretta rappresentazione dello stato dei luoghi e l'omessa verifica degli stessi da parte dell'Amministrazione Comunale, il titolo abilitativo non può che ritenersi viziato per errore nei presupposti di fatto e per difetto di istruttoria e di motivazione, perché nel caso in esame non è risultata possibile una corretta valutazione di elementi rilevanti ai fini del calcolo di volumi, piani ed altezze.

All'errata rappresentazione dello stato dei luoghi consegue, pertanto, l'illegittimità del titolo edilizio sulla cui base lo stesso è stato rilasciato.

Si richiama inoltre la precedente sentenza del Consiglio di Stato, sezione 4^a, Ad.Plen., n. 8/2017 secondo la quale «chi presenta istanza di autorizzazione ad aedificandum ha l'onere di accludere dati, documenti e misurazioni idonei a dare esatta contezza della situazione dei luoghi con la conseguenza che, ove invece fornisca dati incompleti, non rispondenti alla superficie ed al volume impegnati dalla progettata edificazione e comunque tali da fornire un'errata rappresentazione dello stato dei luoghi, l'Amministrazione legittimamente interviene sul piano dell'autotutela ed annulla d'ufficio il titolo abilitativo già rilasciato».

Sentenza del Consiglio di Stato, Sezione 4^a, n. 2020/2018 pubblicata il 30.03.2018

Costituisce principio consolidato della Giurisprudenza, quello secondo il quale l'onere di fornire la prova dell'epoca di realizzazione di un abuso edilizio incombe sull'interessato e non sull'Amministrazione la quale, in presenza di un'opera edilizia non assistita da un titolo che la legittimi, ha solo il potere-dovere di sanzionarla ai sensi di legge e di adottare, ove ricorrano i presupposti, il provvedimento di demolizione.

Invero, spetta al ricorrente, l'onere della prova in relazione a circostanze che rientrano nella sua piena disponibilità. Solo l'interessato può fornire gli inconfutabili atti, documenti o gli elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione di un manufatto. In tali casi, il privato dispone, ed è normalmente in grado di esibire, la documentazione idonea a fornire utili elementi di valutazione quali fotografie con data certa dell'immobile, estratti delle planimetrie catastali, il progetto originario e i suoi allegati, ecc. (cfr. Cons. Stato, Sez. 4^a, Sentenza n. 703 del 14.02.2012).

La semplice produzione della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà non può in alcun modo assurgere al rango di prova seppur presuntiva sull'epoca dell'abuso (cfr. Cons. Stato, Sez. 4^a, Sentenza n. 39 del 08.01.2013) e la stessa dichiarazione sostitutiva non fa ricadere sull'Amministrazione pubblica l'onere di fornire la prova dell'ultimazione dei lavori in data successiva a quella dichiarata dall'interessato.

**Sentenze**

commento a cura del
Geom. Paolo Gazzola

Sentenza della Corte di Cassazione, Civile, Sezione 5^A, n. 3197/2018 pubblicata il 09.02.2018

La motivazione di un avviso di rettifica e liquidazione emesso dall'Amministrazione Finanziaria ha la funzione di delimitare l'ambito delle ragioni adducibili dall'ufficio nell'eventuale successiva fase contenziosa e di consentire al contribuente l'esercizio del diritto di difesa, e che, pertanto (fermo restando l'onere della prova gravante sull'Amministrazione) è sufficiente l'enunciazione dei criteri astratti in base ai quali è stato determinato il maggior valore, ma non anche gli elementi di fatto utilizzati per l'applicazione di essi, in quanto il contribuente, presa conoscenza del criterio di valutazione adottato, è in condizione di contestare e documentare l'infondatezza della pretesa erariale (cfr. da ultimo, Cassazione n. 22148/2017 e n. 11560/2016).

Nelle cessioni di beni, lo scostamento del valore dichiarato rispetto al valore normale desunto dai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, non può essere assunto come presunzione legale.

Si richiama, la Sentenza della Corte di Cassazione n. 25707/2015 secondo la quale le quotazioni O.M.I. non costituiscono fonte tipica di prova, ma strumento di ausilio ed indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa, sicché, quali nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza, utilizzabili dal Giudice (ai sensi dell'art. 115 comma 2 del Codice di Procedura Civile), sono idonee solamente a condurre ad indicazioni di valori di larga massima.

L'Amministrazione finanziaria può fare ricorso anche a dette quotazioni, ai fini della valutazione di un bene immobile, unitamente ad altri elementi indiziari di giudizio.

