



IL FOGLIO

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

RIVISTA TECNICA

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI TREVISO

AGOSTO 2023

*Anno XXI
n. 516*

**Organo Ufficiale del Collegio Geometri
e Geometri Laureati della provincia di Treviso**

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

FOTO DI COPERTINA:

"La val dell'Acqua"

Paesaggio del Montello (TV)

Foto del Geom. Fiorenzo Dall'Ava

PRESIDENTE

Geom. Bruno Lorenzon

DIRETTORE RESPONSABILE

Dott. Geom. Alberto Varago

**COMPONENTI DELLA REDAZIONE
CHE HANNO COLLABORATO
ALLA STESURA DI QUESTO NUMERO:**

Geom. Massimo Cattarossi

Geom. Luigi Clementi

Geom. Fiorenzo Dall'Ava

Dott. Geom. Roberto De Cristofaro

Geom. Paolo Gazzola



AGOSTO - Sommario

VITA DEL COLLEGIO:

Aggiornamento Albo Professionale	pag. 3
Aggiornamento Registro dei Praticanti.....	pag. 4
Editoriale	pag. 5

SCUOLA

Aggiornamento dalle Commissioni di lavoro "Scuola" e "Giovani"	pag. 6
--	--------

AMBIENTE E TERRITORIO

Bando Sport e Periferie 2023: l'opportunità imperdibile per i Comuni	pag. 8
--	--------

CATASTO

Tecnologie satellitari innovative e convenienti per i rilievi catastali	pag. 10
---	---------

DIRITTO

Restituzione immobile locato, deterioramento e lavori di manutenzione	pag. 12
Una volta firmata l'adesione impossibile tornare indietro	pag. 15

FISCO E TASSE

Sconti dichiarazione redditi 2023: la nuova guida dell'Agenzia delle Entrate	pag. 18
--	---------

PROFESSIONE

L'equo compenso copre il rischio?	pag. 20
Certificazione impianto elettrico	pag. 22
Tettoia, Permesso di Costruire o SCIA?	pag. 23

CONSIGLIO DIRETTIVO

DEL 28 LUGLIO 2023

AGGIORNAMENTO ALBO PROFESSIONALE

NUOVE ISCRIZIONI N.1

Dott. Geom. **FRANCESCO CASTAGNA** di Treviso

n. 3752

CANCELLAZIONE PER DIMISSIONI N.3

Geom. **ANDREA GALLON** di Vittorio Veneto

n. 3377

Geom. **STEFANO SIVIERO** di Loria

n. 3694

Geom. **SERGIO ZAGO** di Farra di Soligo

n. 1418

Si comunica altresì che in data 12.07.2023 è deceduto, all'età di 74 anni, il Geom. Santo Vanin di Morgano, iscritto all'Albo Professionale della provincia di Treviso dal 30.06.1970 al 21.12.2022 con il n. 1079.



Aggiornamento
Albo Professionale

CONSIGLIO DIRETTIVO

DEL 28 LUGLIO 2023

AGGIORNAMENTO REGISTRO DEI PRATICANTI

Dalla data della seduta Consiliare del 28.06.2023 alla data del 28.07.2023, non è pervenuta alcuna domanda di iscrizione al Registro dei Praticanti.

Pertanto non si registrano variazioni.



Aggiornamento
Registro dei Praticanti

ATTESTAZIONE DI COMPIUTA PRATICA N.3

Geom. **MATTIA BAZZO** di Vazzola

Geom. **SEBASTIANO CARGNELLO** di Scorzè (VE)

Geom. **MATTIA SCANTAMBURLO** di Resana

Geom. Bruno Lorenzon

**EDITORIALE
AUGURI SPECIALI
AL GEOM. ODORICO FURLANETTO**

Lo scorso 18 agosto, il Nostro Collega Furlanetto Geom. Odorico di Treviso, iscritto all'Albo Professionale della provincia di Treviso dal 18.09.1946, con il n. 157, ha raggiunto una Tappa rinomata e ambita: *100 anni!*

Con stima e riconoscimento professionale, esprimiamo i migliori Auguri al Nostro caro Collega, Professionista lungimirante e di profonda conoscenza Tecnica, intellettualmente generoso nei confronti di tutta la Categoria Professionale.

Un Uomo che onora la nostra Professione ancora oggi!



AGGIORNAMENTO DALLE COMMISSIONI DI LAVORO “SCUOLA” e “GIOVANI”

Le Commissioni di lavoro “SCUOLA” e “GIOVANI” del Collegio Geometri di Treviso operanti per il corrente quadriennio 2022/2026, subito dopo il loro insediamento hanno messo in atto gli intenti del Consiglio Direttivo volti a sponsorizzare e a valorizzare maggiormente l’attività di libero professionista GEOMETRA. In questo primo anno di attività, con sinergia collaborativa ed indirizzando gran parte del loro impegno istituzionale verso l’Orientamento Scolastico, hanno integrato l’attività già collaudata negli scorsi anni dai Referenti e dai componenti della Commissione Scuola dei precedenti quadrienni.

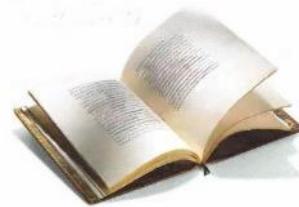
A partire da settembre 2022 la Commissione “Scuola” si è attivata potenziando la collaborazione con gli Istituti Superiori ad indirizzo “Costruzioni, Ambiente e Territorio (C.A.T.)” della provincia di Treviso, e ha riattivato un TAVOLO di CONCERTAZIONE tra Istituzione Professionale e Scolastica, con il primario obiettivo di condividere maggiormente le attività finalizzate all’Orientamento Scolastico dei ragazzi delle Scuole Secondarie di I° grado per la scelta della Scuola Secondaria Superiore.

Nel corso degli incontri, l’ultimo tenutosi lo scorso 12 luglio, sono stati trattati principalmente i seguenti argomenti:

- verifica dell’efficacia degli interventi dei Referenti della Commissione Scuola del Collegio alle giornate di Open Day e delle ulteriori iniziative di informazione e formazione, successivamente organizzate dagli stessi Istituti;
- programmazione delle attività di Orientamento per l’anno scolastico 2023/2024, *in entrata*, per gli studenti delle classi terze delle Scuole Secondarie di I° grado del nostro territorio provinciale (Open Day) e *in uscita*, per gli studenti frequentanti le classi 4^a e 5^a degli Istituti Costruzioni, Ambiente e Territorio (C.A.T.) della provincia di Treviso (Orientamento post-diploma);
- avvio di incontri tematici rivolti agli studenti delle classi 4^a e 5^a degli Istituti C.A.T. su alcune specifiche materie “professionali”: catasto, topografia, sicurezza cantieri, protezione civile;
- organizzazione di un incontro, programmato per il prossimo 27 settembre, rivolto ai docenti incaricati all’Orientamento in uscita ed ai docenti di Tecnologia delle Scuole Secondarie di I° grado, per un confronto sulle modalità di orientamento scolastico da parte dei docenti stessi: si cercherà infatti di favorire l’autosservazione del singolo alunno, la ricerca dei propri punti di forza per potenziarli, la scoperta dei propri interessi e attitudini per approfondirli. Lo scopo è di valorizzare di più il percorso scolastico che porta alla professione di Geometra.
- consegna ai Dirigenti degli Istituti C.A.T. di un elenco di Geometri iscritti all’Albo che si sono resi disponibili ad accogliere presso il proprio studio tecnico alunni per l’espletamento del PCTO (ex Alternanza Scuola-Lavoro) in orario curricolare, nonché dei neo diplomati per lo svolgimento del “tradizionale” tirocinio di pratica (18 mesi).

Da questo intensificarsi di attività promozionale è sorta l’esigenza di unificare le forze (fisiche, creative ed intellettuali) dei componenti delle Commissioni del Collegio “Scuola” e “Giovani”, per costituire un Gruppo di Lavoro con l’obiettivo prioritario di mettersi a disposizione e partecipare agli incontri di Orientamento Scolastico *in entrata* ed *in uscita*, oltre che elaborare progetti e sviluppare nuove ed accattivanti idee rivolte, in particolare, agli alunni delle classi della Scuola Secondaria di I° grado, prendendo spunto anche da iniziative già attive e collaudate con esiti positivi in altre provincie d’Italia:

- **LABORATORI BaM**, ideati dal progetto didattico di orientamento promosso dalla Fondazione Geometri Italiani Nazionale e denominato “Georientiamoci, una rotta per l’orientamento”. I **Laboratori BaM** sono delle “web app” fruibili per progettare in 3D la propria classe: un’occasione per scoprire e sperimentare la professione del Geometra.
- Concorso Fotografico “*sCATti da Geometra della Marca Trevigiana*”. In questo caso, viene chiesto agli alunni di scattare una foto di un edificio abbandonato o tipico del territorio che vorrebbero recuperare, evidenziando un particolare dettaglio architettonico.



Aggiornamento dalle Commissioni di lavoro “Scuola” e “Giovani”

Spiegheranno poi, in circa 20 righe, il motivo per cui hanno scelto quella costruzione e cosa piacerebbe loro realizzare, proponendo una o più soluzioni di architettura sostenibili per il suo recupero.

Un pensiero di stima e riconoscenza, e un sentito e profondo ringraziamento per l'impegno e il lavoro finora svolto, sono rivolti ai membri delle citate commissioni, che hanno saputo prodigarsi con volontà e preziosa inventiva per mantenere vivo il futuro della professione del Geometra.

BANDO SPORT E PERIFERIE 2023: L'OPPORTUNITA' IMPERDIBILE PER I COMUNI

75 milioni di euro per i Comuni con popolazione inferiore a 100.000 abitanti per la promozione e lo sviluppo di infrastrutture sportive per favorire l'inclusione sociale

Bando sport e periferie 2023: l'obiettivo

Gli obiettivi della misura sono molteplici: promuovere lo sviluppo di infrastrutture sportive e favorire l'inclusione sociale, il benessere e la coesione delle comunità locali; essi rappresentano una significativa opportunità per i Comuni che desiderano migliorare le loro infrastrutture sportive, contribuendo al miglioramento della qualità della vita dei loro cittadini.

Il bando in esame stanziava un plafond complessivo di 75 milioni di euro, ed è rivolto ai Comuni con una popolazione inferiore ai 100.000 abitanti.

Lo scopo principale è quello di valorizzare l'importanza dello sport attraverso l'assegnazione di finanziamenti mirati alla rigenerazione urbana, oltre che raggiungere le seguenti finalità:

- ridurre i fenomeni di **marginalizzazione e degrado** sociale;
- migliorare la **qualità urbana** e **riqualificare il tessuto sociale**;
- incrementare la **sicurezza urbana**, anche attraverso la promozione di attività sportiva;
- diffondere la **cultura del rispetto** e della giustizia sociale.

Bando sport e periferie 2023: ambiti di intervento

Sono ammessi al bando sport e periferie 2023 i seguenti interventi:

- **realizzazione e/o rigenerazione degli impianti sportivi** destinati all'attività agonistica e localizzati nelle aree svantaggiate del Paese e nelle periferie urbane nonché la diffusione, nelle stesse aree, delle attrezzature sportive necessarie per l'allestimento di strutture e impianti;
- **completamento e/o adeguamento** degli impianti sportivi esistenti, destinati all'attività agonistica nazionale e internazionale.

Tuttavia, se sei uno dei 7941 Comuni su 7986, come indicato dall'ultimo aggiornamento ISTAT e non hai ancora beneficiato dei finanziamenti dei bandi sport, in particolare del Fondo Sport e Periferie negli anni 2020 e 2022, questa è la tua occasione.

Le domande possono essere presentate a partire dalle ore 12:00 del 1° settembre 2023 e fino alle ore 12:00 del 10 ottobre 2023, esclusivamente sulla Piattaforma messa a disposizione dal Dipartimento per lo Sport.

Il Ministro Abodi, in merito alla pubblicazione, ha sottolineato l'importanza di questi bandi sport: *"Lo sport è una delle principali 'difese immunitarie sociali', un fattore strategico per perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità della vita. Questo bando rappresenta una grande opportunità per rigenerare aree urbane e recuperare quelle disagiate, riqualificando il tessuto sociale."*

Bando sport e periferie 2023: come presentare le domande

Per ricevere il contributo del Bando Sport e Periferie 2023 le domande di partecipazione non possono superare i 700.000 euro e gli enti locali possono presentare le loro proposte dalle ore 12.00 del **1° settembre 2023** fino alla stessa ora del 10 ottobre 2023, sulla piattaforma messa a disposizione dal governo.

Bando sport e periferie 2023: esempi di progetti di impianti sportivi

La realizzazione di impianti sportivi è soggetta alle norme sulle costruzioni edilizie (norme urbanistiche, norme tecniche per le costruzioni, norme di sicurezza) ed a norme specifiche stabilite dagli



Bando Sport e Periferie 2023:
l'opportunità imperdibile
per i Comuni



enti sportivi (Coni e Federazioni sportive), per quanto riguarda campi di gara, attrezzature e servizi.

Il progettista dell'impianto sportivo deve garantire il rispetto di tutte le norme citate in modo da superare tutti i controlli previsti ed ottenere tutte le necessarie autorizzazioni ed omologazioni previste per l'esercizio dell'impianto sportivo.



Oltre a tutte le norme che devono essere rispettate quando si progetta un'opera edile, la realizzazione di un impianto sportivo deve seguire regole specifiche emanate da organi istituzionali e organi sportivi.

TECNOLOGIE SATELLITARI INNOVATIVE E CONVENIENTI PER I RILIEVI CATASTALI

L'Agenzia partecipa al progetto di ricerca europeo Giscad-Ov, che si avvale delle nuove opportunità offerte dal servizio Galileo Has fornite attraverso il segnale nello spazio e via internet

L'Agenzia delle Entrate nel progetto di ricerca europeo per l'utilizzo di sistemi di posizionamento satellitare di precisione nell'aggiornamento della cartografia catastale.

È solo di qualche settimana fa l'entrata in funzione del servizio ad alta precisione Has (High accuracy service) del sistema globale di navigazione satellitare europeo Galileo, parente del più noto sistema statunitense Gps e a oggi costituito da una costellazione di 28 satelliti.

Obiettivo primario del progetto Giscad-Ov (*Galileo improved services for cadastral augmentation development On-field validation*) è stato identificare le nuove opportunità legate all'utilizzo, nel settore catastale, del servizio Galileo Has, che fornisce correzioni Ppp (*Precise point positioning*) gratuite e ad alta precisione, sia attraverso il segnale Galileo nello spazio (E6-B) che via internet.



La precisione raggiungibile con tale servizio può essere utile principalmente in applicazioni professionali, come il rilevamento topografico, l'agricoltura di precisione e l'ingegneria civile, ma potranno beneficiarne anche tecnologie emergenti, tra cui la guida autonoma, i veicoli senza pilota, la robotica.

Il progetto Giscad-Ov è cofinanziato dalla Commissione Europea nell'ambito del Programma quadro per la ricerca e l'innovazione Horizon 2020 (*Grant agreement no. 870231*) ed è coordinato dalla società italiana Geoweb, costituita dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e da Sogei, società in-house del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'idea progettuale nasce con l'obiettivo di sperimentare e validare l'utilizzo dei nuovi servizi di posizionamento di precisione del sistema satellitare europeo Galileo nelle attività di aggiornamento delle mappe catastali, vedendo l'Agenzia delle Entrate partecipare in qualità di utente finale nell'ambito dell'*Advisory Board*, il gruppo consultivo per la validazione dei risultati e la definizione dei requisiti per le nuove soluzioni. Il personale tecnico specializzato del Settore Servizi Cartografici della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, quale struttura competente nelle materie trattate, partecipa per l'Agenzia delle Entrate, agli incontri con gli altri referenti europei e alle attività di rilievo sul campo.

Nel progetto operano 12 partner, provenienti da sette diversi Paesi dell'Unione Europea e rappresentanti dell'intera filiera: Agenzie Catastali, Centri di Ricerca e Università, Industrie, Associazioni di Categoria.

L'alta precisione del sistema Galileo per il settore catastale

Nell'ambito del progetto, è stata testata una tecnologia a basso costo per raggiungere, nelle ordinarie modalità di rilievo in campo, accuratezze nel posizionamento nell'ordine dei centimetri e in tempi ridotti (da istantaneo a pochi minuti), utilizzando le correzioni fornite da Galileo Has in congiunzione con le elaborazioni di un idoneo algoritmo disponibile nei ricevitori degli utenti e facendo uso di reti di stazioni di riferimento Gns postate a distanze sensibilmente maggiori rispetto a quelle ad oggi necessarie (100-150 km in luogo delle distanze attuali dell'ordine dei 60 km).

Primi risultati incoraggianti

La Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha partecipato con i propri referenti alle riunioni istituzionali e consultive del progetto e alle campagne di rilievo catastale con strumentazione satellitare, effettuando verifiche tecnico-qualitative delle soluzioni tecnologiche, contribuendo alla loro validazione nell'ambito delle ordinarie attività di collaudo sul terreno degli atti di aggiornamento cartografici. Il progetto ha completato, nel corso del 2022, un'intensa campagna di test e validazione delle tecnologie, attraverso la realizzazione di



Tecnologie satellitari
innovative e convenienti
per i rilievi catastali

una serie di progetti pilota in sette Paesi europei: Italia, Germania, Francia, Spagna, Estonia, Repubblica Ceca e Croazia. Dopo quasi tre anni il progetto è ora giunto alle fasi finali. Dalle evidenze tecniche finora raccolte emerge la prospettiva, non ancora matura ma concreta, di una sensibile riduzione dei costi delle strumentazioni necessarie per le attività di collaudo e per gli altri compiti istituzionali dell’Agenzia delle Entrate che prevedono attività di rilievo sul campo.

Garantire sempre maggiori livelli di qualità

Dietro le quinte, con le professionalità della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, si lavora costantemente per il necessario miglioramento della qualità dei contenuti della cartografia catastale e dei servizi per la sua fruizione. Oltre 85 milioni di particelle e 18 milioni di fabbricati sono rappresentati oggi nelle mappe catastali, che vengono aggiornate in modalità automatica attraverso gli atti tecnici predisposti dai professionisti abilitati su incarico dei cittadini (ogni giorno sono circa 3mila le particelle catastali che vengono modificate). Oltre ai rigo-



rosi controlli automatici a cui sono sottoposti tutti gli atti di aggiornamento cartografico, questi vengono successivamente collaudati a campione da parte del personale tecnico esperto dell’Agenzia, principalmente tramite l’utilizzo di strumentazione satellitare e di reti di stazioni permanenti. È ovviamente di interesse poter svolgere tale attività in maniera sempre più efficiente, al fine di garantire un costante presidio del territorio.

I dati della cartografia catastale, inclusi gli aggiornamenti apportati in tempo reale, sono consultabili *online* in maniera semplice trami-

te un sito *web* dedicato, il *Geoportale Cartografico Catastale*, nonché attraverso un servizio di interoperabilità realizzato in accordo con le prescrizioni della normativa europea, secondo la specifica internazionale *Web map service*.

I dati sull’utilizzo di tali servizi testimoniano una fruizione importante e sempre crescente della cartografia catastale, che sempre più rappresenta una vera e propria infrastruttura del Paese, in grado di essere al servizio della fiscalità, ma anche di supportare i molteplici processi di gestione del territorio e degli immobili, per aumentare trasparenza e sicurezza del mercato immobiliare, gestire emergenze, tutelare ambiente e beni culturali, progettare opere, supportare politiche di sviluppo, gestire beni pubblici, eccetera. Ciò impone di adoperarsi per un progressivo miglioramento sia in termini di qualità dei dati resi disponibili sia nel miglioramento delle modalità di utilizzo, per le sempre più evolute esigenze degli utenti e in una prospettiva di interoperabilità tra pubbliche amministrazioni, a beneficio di cittadini, professionisti e imprese.

RESTITUZIONE IMMOBILE LOCATO, DETERIORAMENTO E LAVORI DI MANUTENZIONE

Il conduttore ha l'obbligo di eliminare, al termine del rapporto, le conseguenze del deterioramento subito dalla cosa locata dovuto al suo normale uso? Valutiamo la casistica prendendo ad esempio la tinteggiatura delle pareti. Analisi e risposta a cura dell'Avv. Maurizio Tarantino.

La prassi, in molti contesti, prevede che se la casa viene consegnata con le pareti tinteggiate, il conduttore, al momento della riconsegna, deve fare lo stesso. Tuttavia, dal punto di vista giuridico, nessun obbligo incorre sull'inquilino, salvo il caso di deterioramento eccedente il normale uso, o il caso di tinteggiatura con colori differenti non concordati. Di conseguenza, in assenza di una vera e propria regolamentazione applicabile per tutti i contratti, possono sorgere contestazioni tra le parti. Dunque, ai fini della soluzione del quesito, occorre analizzare la questione dal punto di vista normativo e giurisprudenziale.

RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Il dovere di restituire il bene è una delle obbligazioni gravanti sul conduttore, atteso che la locazione è pattuita per un dato tempo. Il conduttore è quindi gravato dall'obbligazione principale di restituire il bene all'esito della locazione che implica un fatto positivo, la riconsegna del bene appunto, mentre non viene enucleata alcuna specifica modalità di restituzione, essendo l'obbligo finalizzato a che il locatore ritorni in possesso della cosa in modo da poterne liberamente disporre. Premesso ciò, in base all'art. 1590 del Codice Civile, il conduttore deve restituire la cosa al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto. In mancanza di descrizione, si presume che il conduttore abbia ricevuto la cosa in buono stato di riparazioni locative e deve restituirla nello stato medesimo. Tale presunzione non è però assoluta e il conduttore può sempre provare che la cosa non gli fu consegnata in buono stato di manutenzione. A ciò va aggiunto che il conduttore non risponde del perimento o del deterioramento dovuti a vetustà. Difatti, il tempo logora e deprezza le cose e di questo logorio non può essere responsabile il conduttore. Trattasi di causa a lui non imputabile e l'esonero da responsabilità risponde alle regole che disciplinano l'obbligo della custodia.

**NORMALE DETERIORAMENTO**

In base all'art. 1609, comma 1 del Codice Civile, le riparazioni di piccola manutenzione, che a norma dell'art. 1576 del Codice Civile devono essere eseguite dall'inquilino a sue spese, sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito. In altri termini può affermarsi che dato l'obbligo del locatore di assicurare al conduttore la possibilità di trarre dalla cosa quel godimento che era in diritto di attendersi, spetta al locatore stesso l'onere di provvedere a quella manutenzione che attiene alla integrità del godimento della *res*, ossia alla condizione intrinseca della cosa in quanto incide sul godimento. Sono invece a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, cioè quelle in genere che possono reputarsi conseguenza del modo in cui il conduttore ha usato della cosa locata e che hanno per fondamento la presunta colpa dell'inquilino.

In tema, come sottolineato dai giudici, le riparazioni di piccola manutenzione che devono essere eseguite, nel corso del rapporto, dal conduttore, non comportano che il conduttore sia tenuto, al momento del rilascio dell'immobile, ad eliminare, a sue spese, la conseguenza del deterioramento subito dalla cosa locata per l'uso fattone nel corso della locazione, con l'impiego di una media diligenza, in quanto il deterioramento derivante da tale uso si pone come un limite all'obbligo del conduttore di restituire la cosa, al termine del rapporto, nello stato in cui l'aveva ricevuta.



Restituzione immobile locato,
deterioramento e lavori di
manutenzione

Da quanto premesso si evince che il conduttore risponde del deterioramento del bene solamente ove esso sia conseguenza di un suo uso difforme da quello pattuito, ma non del suo cattivo stato locativo conseguente ad un uso in conformità del contratto (Trib. Roma 18/02/2013, n. 4030: il locatore non può pretendere di riavere la cosa come se non fosse stata locata in quanto ciò comporterebbe una limitazione del diritto di godimento del conduttore).

OBBLIGO DI TINTEGGIATURA PREVISTO DAL CONTRATTO E RIMBORSO DELLE SPESE

Secondo la giurisprudenza, la clausola che obbliga il conduttore ad eliminare, al termine del rapporto, le conseguenze del deterioramento subito dalla cosa locata per il suo normale uso (nella specie, ponendo a suo carico la spesa per la tinteggiatura delle pareti) deve considerarsi nulla, ai sensi dell'art. 79 della L. 392/1978, perché, addossando al conduttore una spesa di ordinaria manutenzione, che la legge pone di regola, a carico del locatore (art. 1576 del Codice Civile), attribuisce a quest'ultimo un vantaggio in aggiunta al canone, unico corrispettivo lecitamente pattuibile a carico del conduttore. Ne consegue che la spesa per la tinteggiatura non può essere posta a carico del conduttore, atteso che rientra nel normale degrado d'uso il fatto che dopo un certo periodo di tempo i mobili e i quadri lascino impronte sulle pareti (C.Cass. Civ. 13/11/2019, n. 29329).



In ragione della illegittimità della clausola, deve in ogni caso essere valutata la condotta

del locatore che trattenga la cauzione per tale motivazione (C. Cass. Civ. 05/08/2002, n. 11703).

In conclusione, non è dovuto il rimborso delle spese sostenute per tinteggiatura dell'appartamento locato alla fine del rapporto, resa necessaria in considerazione del normale deterioramento connesso all'uso del bene, e la relativa domanda avanzata dal locatore non può trovare accoglimento (Trib. Milano 4 dicembre 2009, n. 14665; Trib. Trento 15 marzo 2011, n. 196).

PRECISAZIONE SULLA TABELLA DEGLI ONERI ACCESSORI

Nonostante le chiare coordinate normative e giurisprudenziali, occorre evidenziare una precisazione: nella tabella della ripartizione degli oneri accessori (e delle spese riguardanti l'unità immobiliare) allegata all'accordo tra le principali associazioni tra proprietari e inquilini è stabilito specificamente che la spesa per la tinteggiatura delle pareti è a carico del conduttore.

Difatti, in relazione ai contratti così detti 3+2, nonché transitori e per studenti universitari, la risposta sta nell'Allegato D al D. Min. Infrastrutture e Trasp. 16/01/2017. In tale circostanza, però, nonostante la presenza di tale obbligo previsto dal citato accordo tra le associazioni (che può avere forza vincolante solamente se richiamate negli accordi individuali), occorre considerare che il riferimento è agli oneri accessori riguardanti le spese da sostenersi nel corso della locazione; cosa diversa è la condizione dell'immobile alla fine del rapporto locatizio (questione oggetto del presente quesito).

SOLUZIONE AL QUESITO

Alla luce delle considerazioni esposte, alla fine della locazione, la cosa deve essere restituita dal conduttore al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti al momento della consegna del bene, anche mediante inserimento di apposita specifica nello stesso contratto di locazione.

Se le parti non procedono ad alcuna indicazione circa lo stato della cosa locata, essa si presume che sia stata consegnata al locatore in buono stato di conservazione.

Pertanto:

- se la cosa locata è soggetta ad un lento deterioramento dovuto al suo utilizzo, ed è stata impiegata secondo l'uso del contratto, cioè senza abuso del conduttore, deve ritenersi che il deterioramento sia già scontato nel canone di locazione all'atto della stipulazione del contratto, e la cosa dovrà essere restituita nello stato in cui si trova al momento della riconsegna (il conduttore non ha l'obbligo di tinteggiare o rimborsare le spese al locatore);

- viceversa, in caso di danni all'immobile non dovuti al normale uso, scatterà nel conduttore l'obbligo di risarcimento a favore del locatore. Precisamente, qualora, in violazione dell'art. 1590 del Codice Civile, al momento della riconsegna l'immobile locato presenti danni eccedenti il degrado dovuto al normale uso dello stesso, incombe al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni consistenti nel costo delle opere necessarie per la rimessione in pristino (il conduttore ha l'obbligo di tinteggiare o rimborsare le spese al locatore).

In tale contesto, l'onere della prova resta di considerevole rilevanza:

- incombe sul locatore fornire la prova del fatto costitutivo del vantato diritto, e cioè il deterioramento intervenuto tra il momento della consegna e quello della restituzione dell'immobile;
- grava sul conduttore l'onere di dimostrare il fatto impeditivo della sua responsabilità, e cioè che il deterioramento si è verificato per uso conforme al contratto o per fatto a lui non imputabile.

Al fine di evitare il contenzioso, è auspicabile descrivere in maniera dettagliata le condizioni dell'immobile all'inizio della locazione e, all'esito della stessa, confrontare quanto scritto con lo stato dell'immobile alla riconsegna; in ogni caso, al termine della locazione, è di fondamentale importanza redigere il verbale di riconsegna.

UNA VOLTA FIRMATA L'ADESIONE IMPOSSIBILE TORNARE INDIETRO

La "pace" con il Fisco, per chi la sottoscrive, è vincolante e irrevocabile, non può essere modificata dall'Amministrazione finanziaria né contestata dal contribuente per un successivo ripensamento

In caso di giudicato formatosi in ordine all'accertamento in sede giudiziale dell'adesione sul valore accertato da parte dei coeredi ex articolo 11, Legge n. 880/1986, è precluso il riesame dei medesimi elementi di fatto nei confronti dei coeredi concordatari.

La dichiarazione di questi ultimi di volersi avvalere di una determinata definizione agevolata integra un atto volontario, frutto di una scelta del contribuente, i cui effetti sono previsti dalla legge, sicché, una volta presentata, è irrevocabile e non può essere modificata dall'ufficio, né contestata dal contribuente per un ripensamento successivo, ma solo per errore materiale manifesto e riconoscibile.

Si tratta dei principi statuiti dall'ordinanza della Corte di Cassazione n. 21459/2023, in accoglimento del ricorso dell'Amministrazione finanziaria avverso una decisione della Commissione Tributaria Centrale, Sezione di Torino, in una controversia con oggetto un avviso di rettifica dell'imposta di successione risalente all'anno 1986.

Il fatto e la vicenda processuale

La controversia riguarda un avviso di accertamento in rettifica di una dichiarazione di successione,



che veniva definito con l'abbuono di legge del 10% dai coeredi della contribuente coinvolta nella controversia. La predetta presentava ricorso avverso l'atto impositivo, chiedendo e ottenendo dalla Commissione Tributaria di primo grado la riduzione pari al 30% del valore accertato in base al disposto dell'articolo 11 della Legge n. 880/1986. Nelle more del ricorso, la contribuente presentava altresì un'istanza di rimborso dell'imposta di successione pagata a seguito di adesione dei soli suoi coeredi. Formatosi il silenzio-rifiuto in ordine all'istanza, la contribuente impugnava

anch'esso e la Commissione Tributaria di primo grado respingeva il ricorso, *"appurato che i coeredi hanno definito la vertenza tributaria con adesione sul valore accertato, vincolante anche per la ricorrente coerede, stante il principio di solidarietà fra gli eredi nei confronti del fisco"*.

La Commissione concludeva, quindi, che il rimborso non era dovuto da parte dell'Amministrazione e che la ricorrente poteva eventualmente solo rivalersi nei confronti dei coeredi in sede civile. Su tale statuizione si formava il giudicato, non essendo stato interposto appello da parte della contribuente.

Quest'ultima impugnava, invece, la decisione di primo grado relativa all'avviso di rettifica della dichiarazione di successione, richiedendo nel corso della lite, per la prima volta, l'applicazione dei criteri di valutazione automatica del valore degli immobili ai sensi del D.L. n. 70/1988, convertito nella Legge n. 154/1988. I giudici dell'appello confermavano la decisione, ritenendo non accoglibile la domanda della contribuente, non avendo quest'ultima prodotto i certificati catastali dei beni caduti in successione, dai quali fosse possibile desumere le rendite catastali necessarie per la determinazione dei relativi valori.

La contribuente ricorreva avverso la predetta decisione alla Commissione Tributaria Centrale, in proprio nonché per conto degli altri coeredi, insistendo sulla richiesta di applicazione dei coefficienti automatici e chiedendo la conferma del valore dichiarato in quanto superiore a quello automatico.

La Commissione Tributaria Centrale accoglieva il ricorso, annullando l'accertamento e dichiarando validi, per l'effetto, i valori degli immobili come dichiarati da tutti gli eredi, ossia non solo dalla ricorrente, ma anche dai suoi coeredi, sebbene il ricorso fosse stato promosso solo dalla contribuente coinvolta nella vicenda giudiziaria in esame e senza che risultasse agli atti alcuna delega all'impugnazione da parte degli altri coeredi.



Una volta firmata l'adesione impossibile tornare indietro

Il ricorso e la decisione della Corte di Cassazione

Su impulso dell'Amministrazione finanziaria, la vertenza finiva all'esame della Cassazione. Quest'ultima, ribadendo un proprio orientamento, ha ritenuto che l'accertamento con adesione, *"avendo natura di concordato tra l'amministrazione ed il contribuente, ed essendo caratterizzato dal carattere volontario dell'adesione, non può che avere efficacia che nei confronti del solo soggetto che tale adesione ha prestato"*, escludendo, quindi, che lo stesso possa acquisire valore anche indirettamente *"nei confronti di chi abbia impugnato l'atto impositivo fondato sul valore accertato con adesione in relazione ad un diverso soggetto"*.

La decisione ha invece riconosciuto, in accoglimento del ricorso presentato dall'Amministrazione, efficacia di giudicato esterno alla decisione della Commissione Tributaria di primo grado, che aveva deciso in ordine al silenzio rifiuto impugnato dalla stessa, statuendo che le affermazioni ivi contenute, dotate di *"efficacia di giudicato, circa la definizione della vertenza tributaria da parte degli altri coeredi con adesione sul valore accertato, hanno effetto preclusivo dell'esame degli stessi elementi nel presente giudizio (relativo all'accertamento del valore dell'eredità tassata), in quanto l'azione in esso dispiegata avrebbe in ogni caso identici elementi costitutivi"*.

Il Collegio di legittimità ne ha fatto discendere il corollario per cui non aveva ragion d'essere la pronuncia della Ctc in riforma della sentenza di appello resa non solo nei confronti della contribuente, bensì di tutti i coeredi, in presenza di un giudicato che cristallizzava per gli eredi partecipanti al concordato la definizione della vertenza tributaria con adesione sul valore accertato.

In sostanza, secondo il *dictum* della Corte Suprema, l'unico soggetto legittimato alla contestazione delle rettifiche apportate con l'avviso di rettifica poteva ritenersi la coerede rimasta estranea al concordato. E ciò in forza del principio dell'intangibilità del giudicato, che aveva appurato l'intervenuta adesione al valore accertato prestata dagli altri coeredi.

Vale la pena di osservare, sul punto, che la giurisprudenza di legittimità ha confermato il proprio orientamento inteso a ritenere sussistente un giudicato esterno laddove risulti inequivocabilmente dagli atti di causa che due giudizi intercorsi tra le medesime parti abbiano come oggetto un medesimo rapporto giuridico e uno di essi sia stato definito con sentenza passata in giudicato. In

tal caso, il giudizio in ordine alla situazione giuridica ovvero alla soluzione di questioni di fatto e di diritto relative a un punto decisivo comune a entrambe le cause, formando la premessa logica indispensabile della statuizione contenuta nel dispositivo della sentenza, preclude il riesame dello stesso punto di diritto già accertato e risolto (Cassazione Civile, Sezione V, pronunce n. 13152/2019, n.16675/2011, n. 13854/2004; Cass. Civile, Sezioni Unite, sentenza n. 13916/2006). In secondo luogo, la Corte si è pronunciata in senso favorevole all'Erario in ordine all'eccezione di violazione dell'articolo



11, comma I, Legge n. 880/1986, rilevato che la Ctc, nonostante l'esplicito rilievo sul punto da parte dell'Agenzia, aveva ommesso di pronunciarsi in ordine all'intervenuta acquiescenza prestata dalla contribuente nel primo grado di giudizio alla residua pretesa erariale in forza della predetta norma. A tal proposito si rammenta che, in buona sostanza, l'articolo 11 della Legge n.880/1986 prevede che per le successioni aperte e le donazioni poste in essere in data anteriore al 1° luglio 1986, per le quali non sia intervenuto il definitivo accertamento del valore imponibile, quest'ultimo possa essere determinato per adesione con una riduzione pari al 30% del valore accertato. A tal proposito il Collegio di piazza Cavour ha ritenuto che, trattandosi di una manifestazione di volontà, la stessa, a differenza delle dichiarazioni di scienza o di giudizio, per loro natura emendabili in caso di errore, deve ritenersi irretrattabile e insuscettibile di modifica, salvo nel caso di errore riconoscibile ed essenziale ai sensi dell'articolo 1428 del Codice Civile. Sul punto la giurisprudenza si è pronunciata anche recentemente, statuendo che il principio di generale emendabilità della dichiarazione di scienza si riferisce all'ipotesi ordinaria nella quale la stessa rivesta carattere di mera dichiarazione di scienza, mentre, nelle parti in cui abbia carattere negoziale non opera, salvo che il contribuente dimostri il carattere essenziale e obiettivamente riconoscibile dell'errore in cui sia incorso, ai sensi degli articoli 1427 e seguenti del Codice Civile (Cassazione Civile, Sezione V, sentenza n. 35133/2022, Sezione VI-V, ordinanza n. 255962018).

A tal proposito anche la dottrina ha affermato che il carattere dichiarativo di scienza della denuncia dei redditi non si estende alle determinazioni discrezionali previste dalla legge e contestuali alla dichiarazione che costituiscono veri e propri atti negoziali, generatori di effetti loro propri, come la scelta di destinare una percentuale delle imposte pagate ad alcune confessioni religiose o a partiti politici o a enti con finalità rilevanti, con la conseguenza che a essi si applicano le regole generali sui vizi del consenso civilistici (Gaffuri, *Diritto Tributario*, parte generale e parte speciale, Padova, 2006, pp. 105-106; A.M. Gaffuri, “La rettificabilità degli errori commessi da contribuente nell’esercizio delle opzioni fiscali”, in *Giur. It.* 1998, p.1520). Nella presente fattispecie, quindi, la Cassazione ha attribuito valore di estrinsecazione di volontà alla richiesta della contribuente volta a ottenere la riduzione pari al 30% del valore accertato, in base al disposto dell’articolo 11 Legge n. 880/1986, attribuendovi valore di acquiescenza parziale alla pretesa.

La decisione in commento, ribadendo un orientamento ormai consolidato della giurisprudenza di legittimità, ha ritenuto che un

atto di adesione non possa essere dotato di efficacia vincolante nei confronti dei soggetti non aderenti alla stessa (in tal senso già Cassazione Civile, Sezione V, ordinanze n. 18351/2021 e n. 1298/2019). Per il principio civilistico di solidarietà cui è improntato il pagamento dell’imposta di successione, statuito dall’articolo 1292 C.C., è vincolante per il contribuente solo il pagamento susseguente all’intervenuto atto di adesione. In ragione di ciò, la parte che abbia assolto la propria obbligazione in forza di un’adesione concordata con l’Amministrazione finanziaria non può ritrattare tale atto negoziale, richiedendo il rimborso di quanto pagato, salvi ovviamente i casi di indebito pagamento per accertata doppia imposizione o di pagamento indebito per ragioni non connesse con l’adesione.



SCONTI DICHIARAZIONE REDDITI 2023: LA NUOVA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

La raccolta dei documenti con tutti gli sconti per la dichiarazione dei redditi 2023 tra cui quelli dedicati a Superbonus e Bonus Edilizi.

L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato la guida *"Tutti gli sconti della precompilata 2023"*, la consueta raccolta di istruzioni e documenti di prassi, alla luce delle più importanti novità normative ed interpretative intervenute relativamente all'anno d'imposta 2022, nonché delle risposte ai quesiti posti dai contribuenti in sede di interpello o di consulenza giuridica.

Il documento è suddiviso in diversi documenti, tra cui quelli dedicati a Superbonus e Bonus Edilizi.

Precompilata 2023: la guida dell'Agenzia delle Entrate

Publicata la raccolta dei documenti di prassi e delle istruzioni per la predisposizione della dichiarazione dei redditi e per l'apposizione del visto di conformità.

La guida contiene, infatti, tutte le norme sulle agevolazioni fiscali ed i chiarimenti che l'amministrazione finanziaria ha fornito nel corso degli anni, tenendo conto delle novità normative ed interpretative intervenute relativamente all'anno d'imposta 2022, suddivisi in diversi documenti, tra cui quelli dedicati a Superbonus e Bonus Edilizi.

Obiettivo

Il vademecum ha l'obiettivo di fornire tutte le istruzioni per la predisposizione della dichiarazione dei redditi al fine di garantire una corretta applicazione delle norme e delle agevolazioni fiscali in materia di IRPEF; nonché di fare il punto sulle principali novità normative ed interpretative intervenute nell'anno di imposta 2022.

A chi si rivolge

La guida è un utile strumento a supporto di tutti i contribuenti, operatori dei Centri di Assistenza Fiscale (CAF), professionisti abilitati all'apposizione del visto di conformità sulle dichiarazioni presentate e della stessa Agenzia delle Entrate, ai fini dello svolgimento delle attività di assistenza e controllo documentale.

Struttura e contenuti della guida

La guida fa riferimento alle precedenti circolari nn. 14/E, 15/E e 17/E del 2023 ("Raccolta") che costituiscono una trattazione sistematica delle disposizioni normative e delle indicazioni di prassi riguardanti:

- visto di conformità, redditi e ritenute certificati dai sostituti d'imposta, oneri e spese per i quali spetta una detrazione dall'imposta lorda contenuti nel Quadro E – "Oneri e spese" – sezione I del modello di dichiarazione dei redditi 730/2023;
- oneri e spese per i quali spetta una deduzione dal reddito complessivo;
- crediti d'imposta;
- detrazioni pluriennali relative a immobili (recupero del patrimonio edilizio, Sisma Bonus, Bonus Verde, Bonus Facciate, Ecobonus e Superbonus);
- altre detrazioni;
- versamenti in acconto e riporto dell'eccedenza dalla precedente dichiarazione.

Soffermandosi anche in merito a:

- la documentazione che il contribuente deve fornire al (CAF) o al professionista abilitato;
- i documenti da conservare (da parte del CAF o professionista abilitato) per la successiva produzione all'Amministrazione finanziaria.



Sconti dichiarazione
redditi 2023:
la nuova guida
dell'Agenzia delle Entrate

I contenuti, suddivisi per aree tematiche come in una rubrica a colori, sono caratterizzati da collegamenti rapidi; i singoli paragrafi sono strutturati in modo autonomo e indipendente, in questo modo il lettore può individuare facilmente i temi di suo interesse e consultare agevolmente con un semplice click le questioni di interesse, senza dover passare in rassegna tutto il documento.



La raccolta “Tutti gli sconti in dichiarazione 2023” dell’Agenzia delle Entrate, disponibile nella sezione Guide fiscali del proprio portale, si suddivide in tredici fascicoli che riepilogano gli argomenti di interesse con tutti gli sconti disponibili per il 2023:

1. Aspetti generali
2. Spese sanitarie
3. Interessi passivi mutui
4. Spese istruzione
5. Erogazioni liberali
6. Premi assicurazione
7. Contributi previdenziali e assistenziali
8. Altre detrazioni e deduzioni
9. Credi d’imposta
10. Recupero patrimonio edilizio
11. Riqualificazione energetica
12. Bonus mobili ed elettrodomestici
13. Superbonus

**Le Guida per la Dichiarazione Precompilata 2023,
è scaricabile dal nostro sito web cliccando il seguente link:
<https://www.geotreviso.it/rivista-il-foglio/27-organismi/40-documentazione-correlata-della-rivista-il-foglio>**

L'EQUO COMPENSO COPRE IL RISCHIO?**La sentenza penale 26807/2023 evidenzia l'entità del rischio sottovalutato**

Nel leggere le prime righe della sentenza 26807/23 ci si sente sollevati perché, seppur per decadenza dei termini, il ricorso del Geometra alla Suprema Corte ha permesso a questi di vedersi cancellata la condanna su due contestazioni.

Il prosieguo della lettura non è altrettanto favorevole al Professionista che si vede confermare la condanna per altre contestazioni di falso, per aver redatto relazioni, in qualità di geometra libero professionista, contenenti false attestazioni, presentate alla pubblica amministrazione in favore di suoi clienti, a corredo di istanze volte al rilascio di autorizzazioni e permessi di costruire in sanatoria.

Non disponendo dei documenti a corredo e di tutta la narrativa svolta in primo e secondo grado, sorge spontanea la domanda: in cosa consisterà il falso ed a vantaggio di chi?

La risposta la si può facilmente desumere nel seguente passaggio della sentenza:

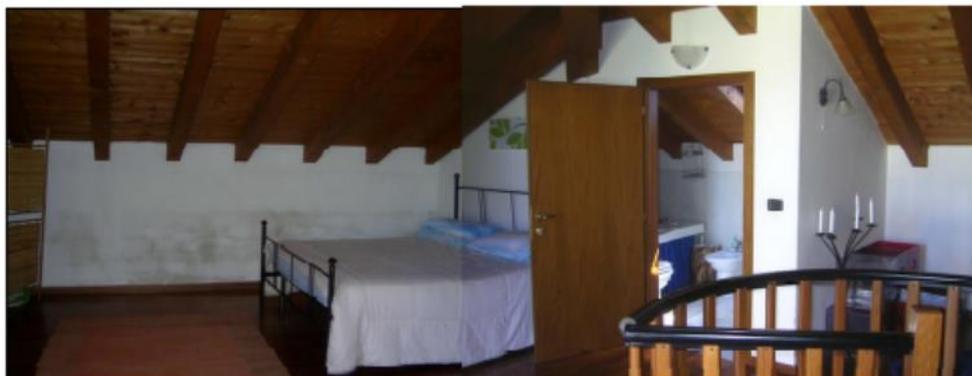
“Quanto al secondo profilo, anche alla luce del fatto che l'imputato non aveva reso dichiarazioni nel procedimento e che presso il suo studio furono rinvenute fotografie dei locali del seminterrato non rappresentati negli elaborati da lui presentati e risalenti ad epoca precedente, non illogicamente la sentenza ha ritenuto dimostrata la sua consapevolezza circa la loro esistenza al momento di presentazione della certificazione, non essendo peraltro dubbio che egli avesse l'obbligo di accertare in quel momento lo stato dei luoghi cui la stessa si riferiva. La doglianza, poi, è all'evidenza generica, non essendo spiegato per quale ragione l'indicazione che egli avrebbe dato ai proprietari di "tamponare" i locali abusivi - vale a dire, se ben si comprende, di erigere una parete che nascondesse gli stessi - avrebbe dovuto esimerlo dal dare comunque corretta rappresentazione di tutto quanto edificato (visibile o meno).”

Leggendo questa parte della sentenza non ho potuto che andare con la memoria a qualche anno fa quando, chiamato per una consulenza relativa a delle infiltrazioni d'acqua, mi sono trovato con un progetto difforme dallo stato di fatto ed il Direttore dei Lavori mi disse che era in programma un tamponamento provvisorio per mascherare la parte non autorizzata, in attesa dell'agibilità. Anche in questo caso si trattava di un seminterrato e, alla spontanea domanda sulla motivazione di questo modo d'agire, il Tecnico mi disse che era per motivi fiscali del Committente (categoria catastale).

A parte questo caso, praticamente fotocopia, quanti altri casi ci sono in cui il D.L. assevera la conformità del costruito con l'autorizzato quando invece ci si trova con una sauna al posto di un magazzino, di una camera al posto di una soffitta, di una taverna al posto di un garage e con tutti gli impianti già predisposti, e facilmente dimostrabili, prima dell'asseverazione?

Tutto ciò per gli interessi di chi? Ovviamente del Committente!

La foto che segue è un allegato alla procedura esecutiva 833/2013, Tribunale di Padova, in cui il C.T.U. ha riscontrato la non conformità urbanistica dell'appartamento per la presenza della camera e del bagno con tanto di vasca idromassaggio nella soffitta.



29-30 Panoramica del sottotetto



L'equo compenso
copre il rischio?

A questo punto occorre porsi qualche domanda:

- Il committente merita un tale favore?
- Vale la pena, per quel committente, ricevere una condanna penale?
- Cosa comporta una condanna penale?
- La polizza assicurativa copre un operato, in caso di chiamata in causa per danni, in presenza di documenti viziati da un falso? (è frequente la richiesta al C.T.U. di verificare la conformità dell'eseguito con l'autorizzato).
- Il compenso copre il rischio?

Prendendo spunto dalle Compagnie assicurative che aumentano il premio man mano che aumenta il rischio, si può concludere affermando che un equo compenso dovrebbe coprire il rischio e quindi risultare elevato nel momento in cui si rischia molto per una cortesia al committente. Il buon senso consiglia però di abbassare, se non è possibile annullare, il rischio, anche a costo di dispiacere al committente.

CERTIFICAZIONE IMPIANTO ELETTRICO

Certificazione impianto elettrico: cos'è, quando è obbligatoria, chi la firma.

La certificazione di un impianto elettrico è un documento che attesta la conformità dello stesso impianto alle norme in vigore. Il tecnico dichiara, sotto la sua responsabilità, che l'impianto è sta-



to eseguito a regola d'arte o che le modifiche sono avvenute nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti. Il D.M. 37/08 stabilisce che per le violazioni degli obblighi relativi alla certificazione di conformità sono previste sanzioni amministrative da 100 € a 1.000 €. Evita di trovarti in situazioni spiacevoli e assicurati di produrre una dichiarazione corretta e conforme alle norme vigenti affidandoti ad un software per la dichiarazione della conformità degli impianti con il

quale produrre automaticamente la documentazione senza errori.

Che cos'è la certificazione impianto elettrico

La certificazione di un impianto elettrico è la dichiarazione di conformità che viene rilasciata al termine dei lavori dal responsabile dell'impresa, quindi dal tecnico specializzato, che ha installato o apportato modifiche all'impianto elettrico. Compare per la prima volta nella Legge 46/90, poi nel D.M. 37/08. Assume, quindi, un valore di garanzia e di sicurezza in quanto attesta che l'impianto è stato installato a regola d'arte, secondo le regole vigenti.

La certificazione impianto elettrico è, perciò, definita anche dichiarazione di conformità.

Certificazione impianto elettrico: elenco degli impianti D.M. 37/08

Il comma 1 del D.M. 37/08 definisce gli impianti per i quali è necessario rilasciare tale documentazione.

Gli impianti sono i seguenti:

- impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- impianti di protezione antincendio.

Quando è obbligatoria la dichiarazione di conformità

Quando è obbligatoria la dichiarazione di conformità? La dichiarazione di conformità è obbligatoria nei seguenti casi:

- nuovo impianto;
- trasformazione;
- ampliamento;
- manutenzione straordinaria.

L'unico caso in cui non è obbligatoria, quindi, è la manutenzione ordinaria.



Certificazione
impianto elettrico

TETTOIA, PERMESSO DI COSTRUIRE O SCIA?

Il CdS ribadisce che bisogna valutare se il manufatto altera la sagoma dell'edificio e aumenta la volumetria

Per realizzare una tettoia serve il Permesso di Costruire o è sufficiente la SCIA? Il Consiglio di Stato, con la sentenza 4274/2023 è intervenuto su un nuovo contenzioso sull'argomento.

Tettoia, Permesso di Costruire o SCIA

Il caso riguarda il proprietario di un immobile, che ha realizzato una tettoia di copertura del suo terrazzo dopo aver presentato una SCIA al Comune.

Il Comune, 30 giorni dopo la presentazione della SCIA, ha ordinato la demolizione della tettoia che, a suo avviso, comporta un ampliamento volumetrico dell'unità immobiliare di 58 metri cubi.

Il proprietario ha presentato ricorso, sostenendo che la tettoia, aperta su tre lati e non ancorata al suolo, non necessita del Permesso di Costruire.



Tettoia, quando richiede il Permesso di Costruire

I giudici hanno respinto il ricorso del proprietario, affermando che il Permesso di Costruire è necessario quando la tettoia incide sulla sagoma per le sue rilevanti dimensioni.

Non è invece rilevante che la tettoia sia aperta su tre lati e non sia ancorata al suolo. I giudici hanno quindi confermato la demolizione della tettoia.



Tettoia, Permesso di Costruire o Scia?



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI TREVISO