

Treviso, data del protocollo

Sede

OGGETTO: Tavolo Tecnico con gli Ordini Professionali della Provincia di Treviso. Verbale del 29 ottobre 2024.

Il giorno 29.10.2024, nei locali della Direzione Provinciale di Treviso – Ufficio Provinciale-Territorio di Treviso, si è riunito il Tavolo di lavoro tecnico con le categorie professionali provinciali invitate con nota n. AGE.AGEDP-TV.REGISTRO UFFICIALE.0215713.21-10-2024.U.

All'incontro sono presenti:

1. MARCON Giorgio – Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati;
2. SCUDELLER Michele – Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati;
3. COLETTI Angelo - Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori;
4. RINALDIN Alvise - Ordine degli Ingegneri;
5. GIOTTO Fiorello – Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali;

per l'Agenzia delle Entrate:

1. SUPERBO Andrea – Direttore UP-T;
2. DI MARCELLO Ercolino – Capo Area SCC;
3. SALVADORI Chiara - Capo team UPT;

I punti all'O.d.G. sono:

1. Proposte di aggiornamento del *Vademecum* 1.0 delle procedure di accesso ai servizi catastali nella provincia di Treviso;
2. Chiarimenti sulla rappresentazione planimetrica di impianti fotovoltaici realizzati su edifici e su aree di pertinenza, comune o esclusive, di fabbricati o unità immobiliari.
3. Varie ed eventuali.

L'incontro ha avuto inizio alle ore 14:30.

Dopo i saluti iniziali, l'ing. Di Marcello ha preso la parola ed avviato l'analisi dei punti all'ordine del giorno.

1. In ottica di aggiornamento del *Vademecum* delle procedure di accesso ai servizi catastali nella provincia di Treviso per il 2025, sono stati condivisi dall'Ufficio due possibili tematiche da integrare, ritenendole di interesse generale.

- Chiarimenti su procedure di accesso atti ex legge 241/90 per atti di natura catastale
Con il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate 4 agosto 2020, prot. n. 280693, sono state fornite indicazioni di carattere generale in merito alle modalità di accesso documentale. Per la specificità della documentazione catastale, si distinguono:
- i. Atti ed elaborati catastali per cui si applica la disciplina della consultazione (ordinariamente su appuntamento in ufficio): ad es., tra gli elaborati, le planimetrie delle unità immobiliari urbane, gli elaborati planimetrici degli immobili; tra i documenti tecnici, il tipo mappale e il tipo di frazionamento.
 - ii. Documentazione per cui si applica in modo residuale la disciplina dell’accesso documentale: documenti di aggiornamento catasto fabbricati e catasto terreni (variazioni colturali, Mod. 26 e Docte; Domande di volture esclusi i titoli; Denuncia di nuova costruzione/variazione ante DOCFA; Denuncia Docfa ad esclusione di elaborato planimetrico e planimetria); documenti relativi a procedimenti sanzionatori di competenza dell’Agenzia e gli atti contenenti gli esiti di accertamenti (atti di contestazione, avvisi bonari, verbali di sopralluogo).

L’istruttoria della domanda di accesso agli atti, da presentare tramite invio del mod. 19T preferibilmente via PEC (per professionisti) o email (in via residuale per restanti contribuenti), è effettuata dall’Ufficio Legale dell’Agenzia, con il supporto dell’UP-T per la ricerca documentale. Prima del rilascio è previsto il rimborso dei costi di riproduzione, ricerca e visura determinati secondo gli importi indicati nella tabella denominata “*Allegato 1 – Spese per l’accesso*” al Provvedimento del 4 agosto 2020. Il versamento delle spese, comunicate con un provvedimento di accoglimento dell’istanza, va quindi effettuato sul conto di tesoreria dell’Agenzia, presso Banca d’Italia indicando il seguente codice IBAN “IT59R0100003228000000000621” e come causale: “241 – Somme riversate per accesso agli atti”, successivamente al provvedimento di accoglimento della richie

- Procedura docfa per eliminare graffatura di unità aventi ditta intestata non omogenea
E’ stato condiviso un documento contenente le istruzioni per la predisposizione di atti di aggiornamento Docfa mirati alla corretta rappresentazione grafica di unità aventi porzioni con ditta distinta, ed alla successiva assegnazione dell’intestazione corretta alle singole parti, in previsione di successione o stipula di altro atto di trasferimento diritti.
A seguito della discussione, i convenuti condividono di non pubblicare tale istruzione sul *Vademecum*, data la sua natura, ma di effettuarne una nota da trasmettere ai singoli Ordini e Collegi per la diffusione agli iscritti.

2. L’arch. Salvadori prende la parola e illustra alcuni chiarimenti riguardanti la rappresentazione e l’obbligo di censimento degli impianti fotovoltaici realizzati su edifici e su aree di pertinenza, comune o esclusive, di fabbricati o unità immobiliari.
In via preliminare si ricorda che per le “*installazioni fotovoltaiche poste su edifici [e per] quelle realizzate su aree di pertinenza, comuni o esclusive, di fabbricati o unità*”

immobiliari censiti al catasto edilizio urbano [...] non sussiste l'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome, in quanto possono assimilarsi agli impianti di pertinenza degli immobili” e che “è necessario procedere, con dichiarazione di variazione da parte del soggetto interessato, alla rideterminazione della rendita dell'unità immobiliare a cui risulta integrato, allorquando l'impianto fotovoltaico ne incrementa il valore capitale (o la relativa redditività ordinaria) di una percentuale pari al 15% o superiore, in accordo alla prassi estimativa adottata dall'amministrazione catastale”.

Con circolare n. 36/E del 2013 sono state inoltre fornite indicazioni sui casi di irrilevanza catastale degli impianti di produzione di energia di modesta entità ad uso domestico, ad es. impianto fotovoltaico la cui potenza nominale non è superiore a 3 KW per ogni unità immobiliare servita dall'impianto stesso.

Si riassumono tre casistiche:

a) impianto fotovoltaico a servizio di un'unità immobiliare, realizzato su un'area ricompresa nel perimetro della stessa unità: vi è obbligo di aggiornamento catastale dell'unità immobiliare solo quando l'installazione dell'impianto produce un incremento del suo valore capitale o della sua redditività ordinaria pari almeno al 15%. Nella dichiarazione docfa il tecnico dovrà indicare e descrivere l'impianto, utilizzando il quadro D (relazione tecnica) o allegando un documento alla dichiarazione di aggiornamento.

L'impianto fotovoltaico è rappresentato nella planimetria dell'unità immobiliare, secondo le indicazioni di cui all'allegato tecnico della circolare n. 36/E del 2013.

b) impianto fotovoltaico realizzato su un bene comune ma a servizio di una o più unità immobiliari a cui il bene comune è asservito: in questo caso non è obbligatorio ripresentare la variazione, tenuto conto che l'installazione non implica la modifica dei diritti gravanti su tali beni comuni, né tantomeno comporta la modifica del perimetro degli stessi. L'obbligo di aggiornamento sussiste solo per le unità immobiliari servite dall'impianto qualora l'installazione produca per esse un incremento pari o superiore al 15% del relativo valore capitale o della redditività ordinaria.

L'impianto fotovoltaico può essere rappresentato con linea tratteggiata nell'elaborato planimetrico, indicando eventualmente gli identificativi catastali delle unità servite, ma non deve essere indicato nelle planimetrie delle singole unità immobiliari servite dall'impianto stesso.

c) impianto fotovoltaico a servizio delle parti comuni, realizzato su bene comune: come nel caso precedente non sussiste obbligo di presentazione del docfa non avvenendo alcuna mutazione di destinazione o forma delle parti comuni, se non nel caso in cui l'installazione comporti, per le unità immobiliari le cui parti comuni sono servite dall'impianto, un incremento pari o superiore al 15% del relativo valore capitale o della redditività ordinaria.

Anche in questo caso l'impianto fotovoltaico può essere rappresentato nell'elaborato planimetrico ma non deve essere mai riportato nelle planimetrie delle singole unità immobiliari sulle cui parti comuni è installato l'impianto.

3. L'ing. Rinaldin prende la parola e pone un quesito inerente all'esatta definizione di data di fine lavori da indicare nel Docfa ed i relativi profili di sanzionabilità nei casi di superamento dei termini. L'ing. Di Marcello ricorda che la normativa vigente stabilisce che la presentazione del documento Docfa debba essere effettuata entro il termine di trenta giorni dalla data in cui l'immobile è divenuto abitabile o servibile all'uso, oppure in cui si è verificata una variazione di rilevanza censuaria; pertanto, la nozione è diversa, ancorché in alcuni casi sovrapponibile, alla data di fine lavori comunicata per i procedimenti edilizi. Resta ferma la necessità per il dichiarante, qualora venga contestata dall'Ufficio la ritardata presentazione, di produrre ogni documentazione giustificativa dell'esistenza di un mero errore materiale nella compilazione data di fine lavori (ad es. Una specifica dichiarazione sostitutiva, redatta conformemente agli artt. 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal Direttore dei lavori, nella quale risulti chiaramente indicata l'esatta data di fine lavori).

La riunione si chiude alle ore 16:00.

Il CAPO AREA SCC (*)

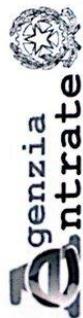
Ercolino Di Marcello

Firmato digitalmente

() Firma su delega del Direttore Provinciale Paolo De Luca*

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

Diffusione limitata



Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

TAVOLO TECNICO 29 OTTOBRE 2024

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|-------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|-------|
| Michele Scudeller | michele.scudeller@gmail.com | 3472216639 | michele.scudeller@geopec.it | |
| Giorgio Marcon | giorgiomarcon63@gmail.com | 3482890507 | giorgio.marcon@geopec.it | |

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|----------------|--------------------|------------|---------------------------------|-------|
| Angelo Coletto | acoletto@libero.it | 3497209597 | angelo.coletto@archiworldpec.it | |

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|-----------------|---------------------|------------|---------------------------|-------|
| Alvise Rinaldin | ALVISER@HOTMAIL.COM | 3331382272 | alvise.rinaldin@ingpec.eu | |

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Treviso - Ufficio Provinciale-Territorio - Via Monterumici n. 4 - 31100 Treviso
Tel. 0422.1914111 - Fax 0422.1914612

e-mail: dp.treviso.upptreviso@agenziaentrate.it - PEC: dp.treviso@pce.agenziaentrate.it

Diffusione limitata

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|--------------------|---------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Fiorello Giotto | <i>giottof@stiscol.it</i> | 338656768 | f.giotto@epap.comafpec.it |  |
| Alessandro Barbaro | barbaroa026@gmail.com | 3287134592 | a.barbaro@epap.comafpec.it | |

Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|----------------|-------|-------|-----|-------|
| | | | | |
| | | | | |

Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|----------------|------------------------------------|------------|---------------------------|-------|
| Fabio Posocco | fabiososocco.peritoedile@gmail.com | 3291341413 | fabio_posocco@pec.eppi.it | |

Collegio degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati della provincia di Treviso

| Nome e cognome | Email | Cell. | PEC | Firma |
|----------------|-----------------------|------------|-------------------------------|-------|
| Omar Cecchel | OMARCECCHEL@LIBERO.IT | 3465425655 | omarcecchel@pecagrotecnici.it | |
| Anna Michielon | ANNA@STMICHELON.IT | 3493802934 | treviso@pecagrotecnici.it | |

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso – Ufficio Provinciale-Territorio – Via Monterumici n. 4 – 31100 Treviso
Tel. 0422.1914111 – Fax 0422.1914612
e-mail: dp.treviso.upptreviso@agenziaentrate.it – PEC: dp.treviso@pce.agenziaentrate.it