

:: Definizioni:

La variazione catastale negli edifici, consiste in una procedura che consente di variare le informazioni presenti negli archivi della Agenzia del Territorio (catasto) aggiornando in tal modo la situazione relativa alla planimetria dell'immobile, i dati catastali, l'intestazione, la rendita, le informazioni tecniche, ecc... Tale procedura viene attuata grazie all'utilizzo del programma DOCFA da parte di un tecnico abilitato, che attraverso una serie di indagini e operazioni tecniche conclude l'aggiornamento degli atti catastali.

:: Soggetti aventi titolo per la presentazione dell'aggiornamento catastale:

Proprietario, co-proprietario, usufruttuario, in caso di comproprietà è sufficiente che la pratica venga redatta da un solo dei soggetti interessati, infatti è sufficiente comunicare all'Agenzia del Territorio i dati degli altri proprietari.

:: Quando è necessario l'aggiornamento catastale:

Ogni qual volta siano variate le informazioni che possono influire sulla rendita catastale, ovvero:

- cambio di destinazione d'uso,
- nuova distribuzione interna,
- frazionamento o fusione,
- ampliamento,
- ristrutturazione,
- variazione toponomastica (cambio di indirizzo),
- aggiornamento tecnologico (nuovi impianti o variazione d'impianti),
- presentazione planimetria mancante,
- altri casi specifici.

L'insieme dei fattori sopra elencati, insieme ad informazioni relative all'edificio e al tipo di finiture e impianti presenti nell'immobile, contribuiscono alla formazione della "rendita" catastale.

:: La procedura dello "studiomazzei" per l'aggiornamento catastale:

Qualora la situazione richieda l'aggiornamento degli atti catastali, sarà necessario un primo incontro con i tecnici dello "studiomazzei", al fine di dare una corretta informazione sulle procedure di variazione e/o nuova costituzione di atti catastali, successivamente si potrà effettuare il rilievo metrico e fotografico dell'immobile, l'annotazione delle caratteristiche e degli impianti ed in generale di tutti i dati necessari per la redazione della procedura DOCFA.

Si procederà inoltre alla richiesta per via telematica all'Agenzia del Territorio di documenti quali visura catastale e elenco fabbricato, il soggetto dichiarante invece dovrà produrre copia della seguente documentazione:

- planimetria catastale pregressa,
- titolo di proprietà (atto notarile d'acquisto, atto di donazione, copia successione, ecc...),
- eventuali progetti per la modifica dello stato dei luoghi, (D.I.A.).

Esperate le seguenti operazioni i tecnici dello "studiomazzei" potranno redigere la pratica che al completamento prevederà la stampa di due copie identiche composte da

un fascicolo contenente le informazioni propedeutiche alla formazione della rendita, la nuova planimetria in scala 1/200, la visura catastale, l'elenco fabbricato, eventuale copia di titoli di proprietà, tutte le informazioni relative alla procedura DOCFA verranno altresì presentati su supporto informatico che permetterà l'aggiornamento immediato degli atti catastali.

Completata tale operazione si terrà un ulteriore incontro al fine di poter firmare la documentazione da presentare presso l'Agenzia del Territorio, all'atto del deposito presso gli uffici competenti sarà necessario effettuare il versamento pari ad € 50,00 per ogni unità immobiliare variata o costituita.

N.B.: in casi particolari, prima della presentazione, si richiederà un incontro con i tecnici catastali, al fine di confrontarsi sul tema specifico ed ottenere informazioni relative al tipo di pratica da redigere.

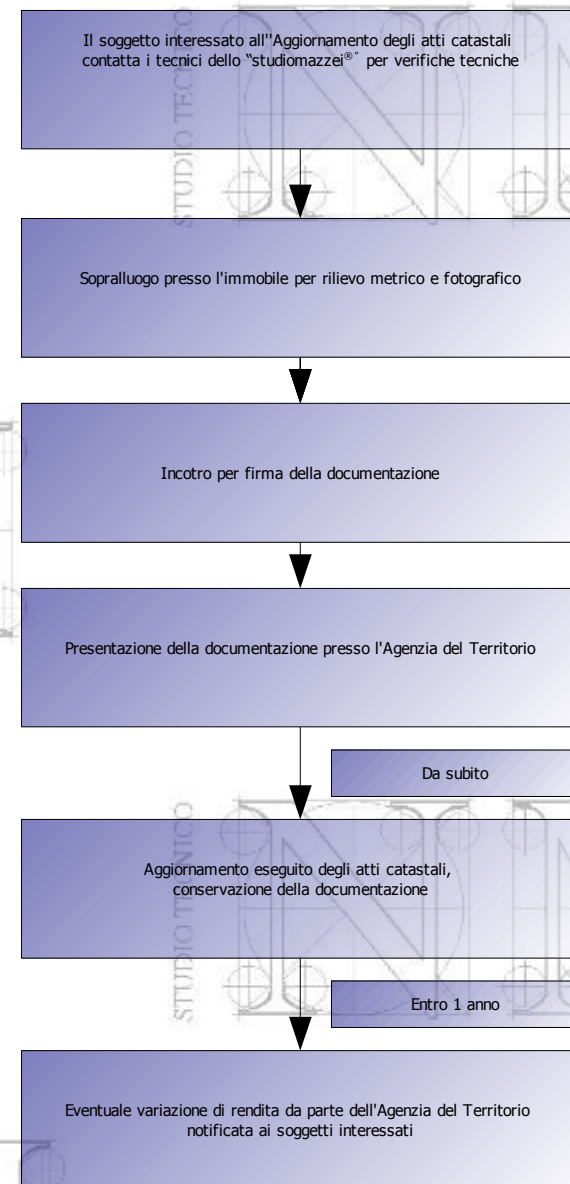
ATTENZIONE: in sede di redazione di variazione e aggiornamento è possibile che si debba effettuare una modifica della rendita che possa prevedere un aumento, ciò renderà necessario da parte del richiedente comunicare la nuova situazione agli uffici comunali per il calcolo e pagamento delle imposte, quali ad esempio l'I.C.I..

Il tecnico redattore della pratica DOCFA, può infatti proporre una rendita che sia dipendente dalla situazione riscontrata, in ogni caso, l'Agenzia del Territorio, ha la facoltà, entro un anno dalla data di presentazione della richiesta di aggiornamento e/o variazione degli atti catastali, di variare la rendita in base alle informazioni presentate che possa ritenere incongrue, indipendentemente da quanto proposto dal tecnico. In tal caso l'Agenzia provvederà a notificare ai soggetti titolari del diritto di proprietà la variazione di rendita.

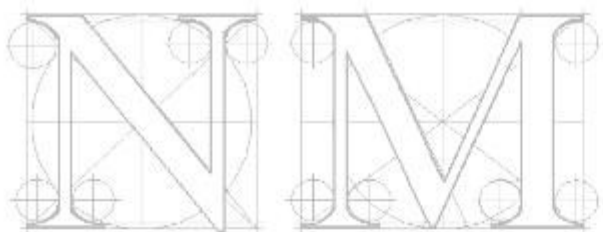
:: Variazione catastale ad ultimazione delle opere edilizie :

Ogni qual volta si siano svolte opere edilizie che comportano variazioni sostanziali negli immobili e comunque ogni qual volta previsto dalla normativa, sarà obbligatorio presentare al termine delle opere, per poter concludere l'iter amministrativo della Denuncia di Inizio Attività o del Permesso per Costruire, la variazione catastale.

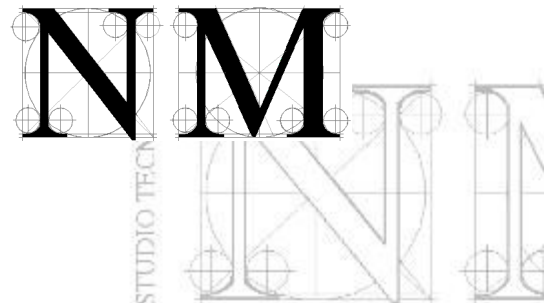
A questo punto la documentazione prodotta (in originale!) va conservata unitamente ai documenti relativi all'atto di acquisto dell'immobile (o contratto di locazione) da esibire e fornire al notaio, in caso di compravendita successiva, o ad enti in caso di richiesta.



STUDIO TECNICO



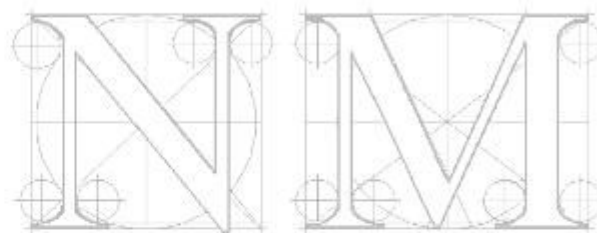
STUDIO TECNICO



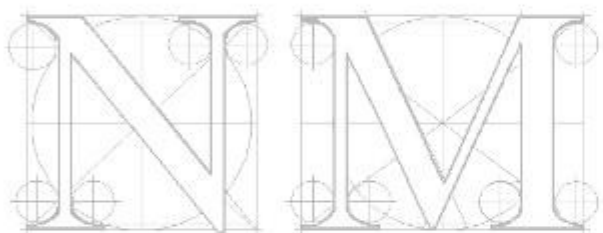
**I QUADERNI DELLO
STUDIOMAZZEI**

**INFORMAZIONI SULLE
VARIAZIONI CATASTALI
NEGLI EDIFICI**

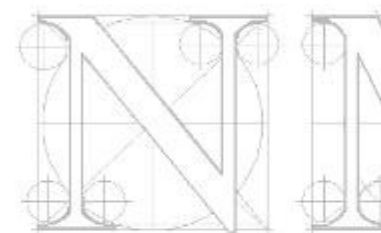
STUDIO TECNICO



STUDIO TECNICO



STUDIO TECNICO



Natale Mazzei Geometra
Via Rivoli 2A
16128 Genova
tel./fax: 0108600292

e-mail: info@studiomazzei.it
<http://www.studiomazzei.it>

per contatti e informazioni visita il nostro sito
www.studiomazzei.it

STUDIO TECNICO

