

PLANIMETRIA CATASTALE OBBLIGATORIA PER LA STIPULA DEL ROGITO NOTARILE

L'articolo 19 del DI 78/2010 all'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto il seguente comma: «1-bis il quale sancisce che, «a pena di nullità», gli «atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi» che abbiano a oggetto «il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti» o meglio su «unità immobiliari urbane» devono contenere:

- l'identificazione catastale;
- il riferimento alle planimetrie depositate in Catasto;
- la dichiarazione «resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie».

È inoltre prescritto che «prima della stipula dei predetti atti il Notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari».

La norma è entrata in vigore il **1° Luglio 2010**.

In pratica non sarà più consentito vendere immobili aventi la planimetria catastale anche con piccole difformità, pena l'annullabilità dell'atto stesso.

MODALITA' DI RICHIESTA

La richiesta di una planimetria catastale può essere effettuata da un avente titolo (proprietario o comproprietario), direttamente presso gli sportelli dell'Agenzia del Territorio di Catania, oppure tramite terzi incaricati (tecnici, agenzie, ecc). In tal caso è necessaria una delega e la copia di un documento di riconoscimento valido.

Nell'eventualità in cui la planimetria depositata in Catasto non risulti conforme al reale stato dei luoghi il tecnico incaricato dovrà redigerne una nuova con le modifiche apportate.

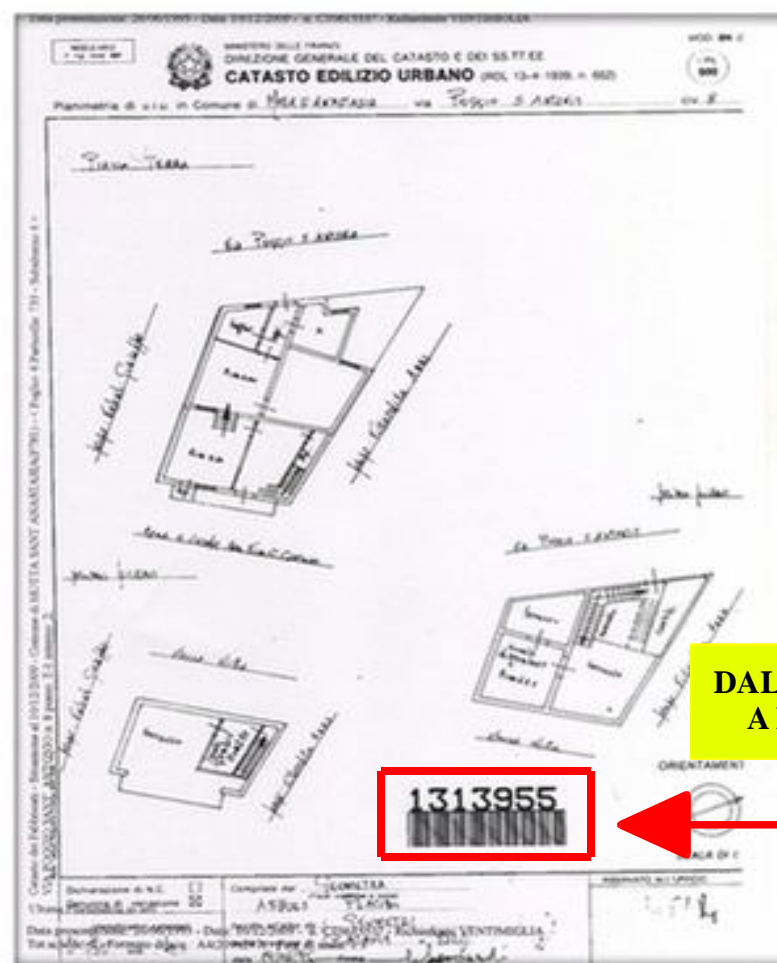
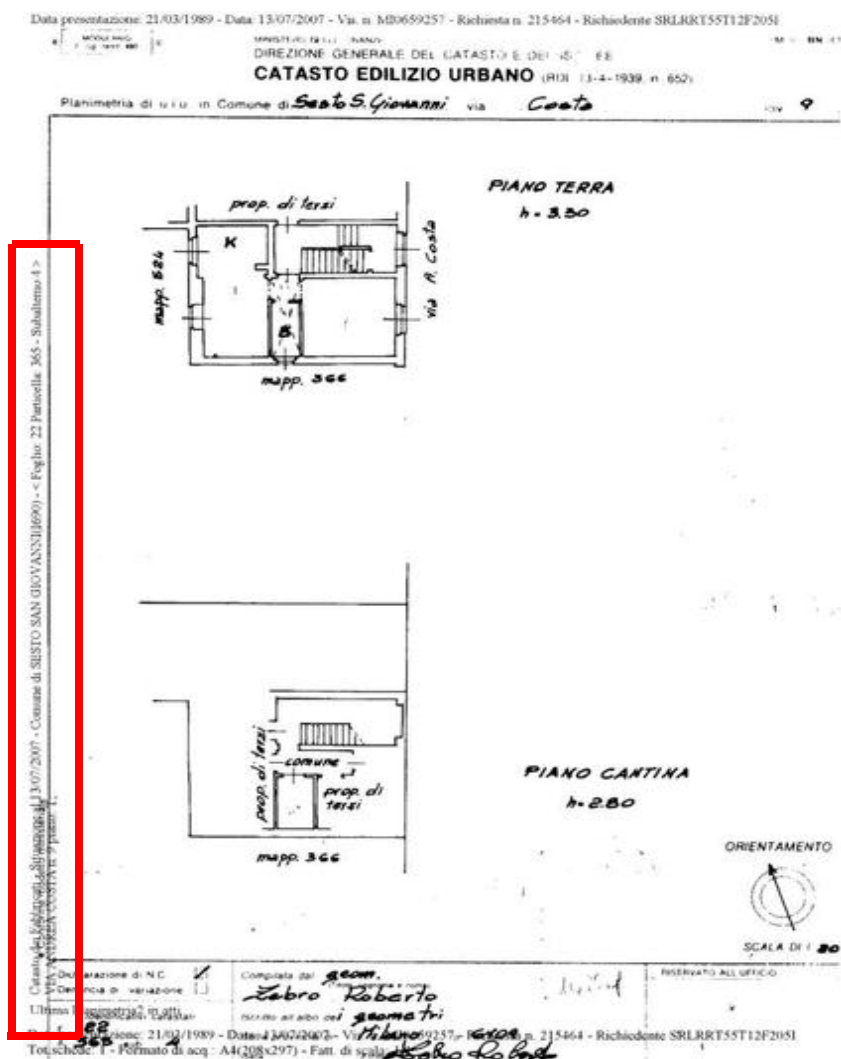
Come per la planimetria, anche la visura catastale, relativa all'unità immobiliare oggetto di vendita, non riporti come intestatario l'effettivo proprietario, dovrà essere allineata alla reale situazione al momento del rogito notarile.

È da tener presente che non per tutte le unità immobiliari è possibile estrapolare la relativa planimetria telematicamente. Tale aspetto è da ricercare nella mancata meccanizzazione della piantina da parte dell'Agenzia del Territorio. Le planimetrie meccanizzate potranno essere richieste da un tecnico direttamente presso i loro uffici, mentre quelle non meccanizzate lo stesso dovrà recarsi presso l'Agenzia del Territorio della provincia in cui si trova l'immobile per l'inserimento dal cartaceo al digitale.

Infine nel caso in cui la planimetria catastale non dovesse esistere né al meccanizzato, né al cartaceo, il tecnico dovrà provvedere a redigerla recandosi sul luogo prendendo le relative misure dell'immobile.

COME RICONOSCERE UNA PLANIMETRIA CATASTALE.

**DAGLI ESTREMI
CATASTALI
RIPORTATI
LATERALMENTE
AL MARGINE**



**DAL CODICE
A BARRE**

PUOI RICHIEDERE LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL TUO IMMOBILE ANCHE IN QUESTO UFFICIO.