



STUDIOTARA.IT[®]
— soluzioni immobiliari —

La **REGOLARITA'** **CATASTALE** negli atti di trasferimento



La REGOLARITA' Catastale negli atti di trasferimento

Perché è necessaria la conformità catastale?

Prima dell'atto di **compravendita** di un immobile, ma anche in caso di **donazioni** e divisioni, è sempre necessario verificare la **corrispondenza** fra lo stato di fatto e la documentazione catastale (visura catastale e planimetria catastale), per accertarsi che non esistano delle difformità. La **verifica** riguarda sia la visura catastale, ovvero i dati anagrafici degli **intestatari**, la **toponomastica**, la correttezza della **titolarità** che la rappresentazione grafica sulla planimetria catastale.

In caso di difformità catastale, come devo comportarmi?

Negli anni passati e in parte ancora oggi, **numerosi immobili** sono stati modificati senza richiedere al Comune la relativa autorizzazione edilizia e senza provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale.

E' importante ricordare che la regolarità urbanistico/edilizia di un immobile non determina automaticamente la regolarità catastale dello stesso e viceversa.

In caso di **regolarità urbanistica** le eventuali variazioni o aggiornamenti catastali per difformità o errori nella documentazione catastale sono di rapida esecuzione.

In caso di **irregolarità urbanistica** le cose si complicano:

se le planimetrie catastali non corrispondono allo stato di fatto dei luoghi, per primo si deve procedere alla regolarizzazione edilizia (sempre se realizzabile) e successivamente ad una variazione catastale per aggiornare la planimetria.

Come gestire senza intoppi la compravendita

Per acquistare un immobile in totale sicurezza è sempre necessario verificare la **corrispondenza** fra lo stato di fatto dei luoghi e la documentazione catastale ma soprattutto la regolarità urbanistica per verificare l'inesistenza di irregolarità o abusi edilizi.

E' di fondamentale importanza sapere che quanto rappresentato nella planimetria catastale "non è probatorio" e non rappresenta in alcun modo un'autorizzazione edilizia (concessione, permesso di costruire, DIA, CILA) regolarmente depositata ed approvata dal Comune.

Lievi difformità catastali, quali sono e come comportarsi.

In linea di principio come anche indicato nella **Circolare** dell'Agenzia delle Entrate n.2/2010 in presenza di lievi difformità catastali si può evitare **l'aggiornamento della planimetria catastale**.

Dalla circolare si evince che sono considerate **lievi difformità** tutte le variazioni allo stato dei luoghi rispetto a quanto indicato nelle planimetrie catastali che non hanno comportato: variazione al numero dei vani, cambi di destinazione d'uso anche parziali, aumento della superficie calpestabile, variazione del numero di unità, ecc...

Richiedendoci una **CONSULENZA GRATUITA PER VENDERE CASA**, avrai modo di capire se la tua casa è vendibile oppure no, se presenta difformità da sanare. Con **STUDIOTARA.IT** Affronterai la vendita in tutta **sicurezza** e senza rimetterci del denaro.

Affidati ad un professionista del settore come
Studiotara.it

**SIAMO MOLTO PIÙ DI UN'AGENZIA
IMMOBILIARE, CREIAMO SERVIZI E
CONSULENZE SU MISURA PER TE.**

Chiedi oggi stesso una **VALUTAZIONE GRATUITA** della
tua casa anche online!

Scrivi a **info@studiotara.it** oppure chiama il numero
02 36508038 - 334 233 4661



STUDIOTARA.IT®
———— soluzioni immobiliari ————

Via Della Resistenza 121/a Buccinasco 20090 - MI