

## SCHEDA DEL SERVIZIO

### Catasto

A chi è rivolto il servizio

Il servizio interessa tutti i proprietari di immobili o titolari di diritti reali sugli stessi:

- Cittadini;
- Professionisti (ingegneri, architetti, geometri, ecc.);
- Imprese;

I non proprietari potranno rivolgersi presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di via Guicciardini, 11.

Descrizione generica con riferimenti normativi

È un registro nel quale si elencano e descrivono i beni immobili, con l'indicazione del luogo e del confine, con il nome dei loro possessori e le relative rendite

I dati catastali sono utilizzati per diverse finalità, tra cui:

- Tassazione: il valore catastale degli immobili è la base per il calcolo di diverse imposte, come l'IMU e la TASI.
- Pianificazione urbanistica: i dati catastali sono utilizzati per la pianificazione urbanistica del territorio comunale.
- Acquisti e vendite: i dati catastali sono necessari per le compravendite immobiliari.
- Finanziamenti: i dati catastali possono essere utilizzati per ottenere finanziamenti ipotecari.

Il Comune di Chiusa di San Michele gestisce il catasto in modo telematico, in conformità con le disposizioni dell'Agenzia delle Entrate.

La planimetria catastale non ha valore probatorio in giudizio ai fini della dimostrazione della conformità urbanistica dell'immobile, tale valenza è attribuita alla "planimetria comunale" desumibile dalle pratiche edilizie presentate. In caso di difformità tra la planimetria comunale e lo stato dei luoghi, è necessario procedere, se possibile, alla sanatoria edilizia, di conseguenza la planimetria catastale deve corrispondere allo stato dichiarato in Comune nonché allo stato dei luoghi.

Normativa

- Testo Unico del 08/10/1931 n. 1572;
- Regolamento del 08/12/1938 n. 2153;

- Legge n. 679 del 1° ottobre 1969;
- DPR n. 650 del 26 ottobre 1972;
- DMF n. 701 del 19 aprile 1994;
- DL n. 323 del 20 giugno 1996;
- DL n. 28 del 2 gennaio 1998;
- DL n. 2646 del 21 marzo 2001;
- DL 8 gennaio 2024 n. 1.

Come fare per ottenerlo

Per ottenere i dati catastali è possibile:

- Rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Chiusa di San Michele
- Consultare il sito web dell'Agenzia delle Entrate

Quale documentazione serve

- Dati anagrafici del proprietario;
- Indirizzo immobile;
- Delega del proprietario;

Cosa si ottiene

- Estratto di mappa: rappresentazione grafica del bene immobile;
- Documentazione catastale: dati catastali del bene immobile (foglio, numero, subalterno, categoria, rendita catastale, intestatario, ecc.)

Il Comune non può rilasciare visure di mappa, visure catastali, planimetrie catastali e simili, certificate o con valore legale come quelle rilasciate direttamente dall'Agenzia delle Entrate Catasto.

Comune e Catasto sono organi distinti con compiti e funzioni diversi. La regolarità edilizia di un'immobile è provata esclusivamente dalle relative pratiche presentate all'Ufficio Edilizia Privata del Comune e non dalle planimetrie catastali per comunque devono rispecchiare la situazione licenziata e lo stato di fatto del bene.

Tempistiche e scadenza

Il rilascio dei dati catastali avviene in tempo reale, salvo carichi di lavoro degli uffici e affluenza agli sportelli.

Costi

Il servizio è gratuito salvo i normali costi di stampa/fotocopia.