

Planimetria catastale: a cosa serve e come richiederla

Pubblicato: Venerdì 8 Luglio 2022



Se hai intenzione di vendere, donare o dare in permuta il tuo **immobile** oppure vuoi firmare un contratto di locazione, hai bisogno di ottenere la tua **planimetria catastale**. Infatti, per svolgere tutte queste pratiche appena elencate, è necessario possedere una serie di **documenti** tra cui anche la **scheda catastale**. Tuttavia, molto spesso capita che per ottenerla ci vogliano giorni, addirittura settimane, se ci si rivolge personalmente all’Agenzia delle Entrate o al municipio in cui è collocato l’immobile. Ma non è tutto. Ad oggi sono presenti una miriade di **soluzioni** che permettono di **ottenere la propria planimetria catastale** in un batter d’occhio! In questo articolo verrà spiegato nel dettaglio di cosa si tratta e come richiederla in maniera semplice e immediata.

Planimetria catastale: che cos’è?

Per **planimetria catastale** o **scheda catastale** si intende il **disegno tecnico di un’unità immobiliare registrata all’Agenzia del Territorio**, un tempo chiamata “Catasto”. È possibile ottenere la planimetria catastale di qualsiasi immobile, che sia un appartamento, una villa, un garage, un’attività, addirittura un sottotetto o una cantina. Si tratta di un documento in cui sono riportate una serie di **informazioni** utili. Questi sono:

- I contorni e i confini dell’immobili
- La suddivisione dei locali interni e la loro destinazione d’uso
- Le altezze interne
- L’orientamento dell’unità rispetto a Nord

- L'indicazione del piano
- La scala di misura
- Le pertinenze dell'immobile (giardino, posto auto, eccetera)
- L'ubicazione (indirizzo e Comune)
- Gli estremi catastali
- La data di deposito della planimetria catastale e il nome del tecnico che ha eseguito l'ultimo aggiornamento

Ciò che invece **non viene segnalato** dalla planimetria catastale è **il nome del proprietario** dell'immobile e **i dati metrici** dei locali. Nonostante ciò, è possibile ricavare ugualmente le misure in larghezza e lunghezza dell'immobile a partire da un righello e, considerando che la maggior parte di queste planimetrie sono in scala 1:200, paragonare 1cm di misura ottenuta a 2 metri di misura reale.

Come ottenere una planimetria catastale

Per **ottenere una planimetria catastale** è possibile rivolgersi **all'Agenzia dell'Entrate** tramite il municipio del comune presso cui è collocato l'immobile oppure scaricandola direttamente **online**. Sicuramente la **soluzione più semplice e immediata è quella di ottenerla online**, dal momento che può essere scaricata per unità a qualsiasi uso: residenziale, commerciale, magazzino, ufficio, industria è molto altri. Ciò che serve è **indicare l'indirizzo dell'immobile** (comune, provincia) e gli **estremi catastali**, dove sono indicati foglio, particella e subalterno (se non li conosci, puoi scaricare la **visura catastale** al costo di un euro). Un sito che offre servizi catastali online è ad esempio [retevisure.it](https://www.retevisure.it). Tuttavia, è importante sottolineare che per ottenere una planimetria catastale è necessario **pagare una modesta cifra di pochi euro**, che permetterà di poter poi stampare quante copie vorremmo del nostro documento.

Planimetria catastale: ciò che c'è da sapere

Dopo aver visto che cos'è una planimetria catastale e dove è possibile richiederla, è importante dare delle **ultime informazioni utili**: chi può richiederla. Ovviamente per motivi di **privacy**, non è possibile richiedere in maniera automatica tutte le planimetrie catastali registrate presso l'Agenzia delle Entrate. Ecco perché l'unica persona che può richiederla è **chi detiene il diritto di proprietà** o dei **diritti reali di godimento**, ovvero chi è proprietario dell'immobile oppure chi lo abita o lo utilizza o chi detiene il suolo dove è costruito. Possono ottenere la planimetria catastale anche gli **eredi** del proprietario dell'immobile, **l'autorità giudiziaria** e il **rappresentante legale** del proprietario. L'unica persona che usufruisce dell'immobile ma che **non può richiederla è il locatario di affitto**. Inoltre, è importante sottolineare anche che la planimetria catastale **non ha scadenza** e può essere scaricata e richiesta quando si vuole, a patto che venga **aggiornata in caso di interventi edili** che modificano la distribuzione interna degli ambienti dell'immobile, compresi il frazionamento e/o la fusione degli ambienti, e **in caso di cambio di indirizzo**.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it