

DOCFA dopo i lavori

Il cliente arriva con la lettera dell'Agenzia in mano, il rogito è fissato e la planimetria non torna: cosa fa la variazione catastale, e cosa non fa.

Anteprima — non in vendita

Come è fatto questo manuale

Questo volume non è firmato da un autore ma dalla Redazione Prassia, e non per modestia: ciò che ne garantisce l'affidabilità non è un nome, è un metodo che possiamo dichiarare per intero.

Le fonti si aprono, non si citano di seconda mano

Ogni affermazione su cui questo volume *conclude* poggia su un testo letto per intero nella versione vigente al 4 settembre 2026: la legge catastale del 1939 e il suo regolamento del 1949, il decreto del 1994 che ha creato la procedura Docfa, le disposizioni del testo unico dell'edilizia che chiedono il catasto a fine lavori, le norme sulla conformità catastale negli atti e sulle sanzioni — tutte su Normattiva. La risoluzione dell'Agenzia delle entrate del 5 giugno 2026 e il provvedimento del 7 febbraio 2025 sulle lettere di compliance sono letti sugli originali dell'Agenzia; l'ordinanza della Cassazione del dicembre 2025 sul testo del provvedimento. Le circolari che il volume nomina ma non ha potuto leggere per intero sono dichiarate come tali in appendice, e il testo non ne trae conclusioni.

Il perimetro del volume è il «dopo i lavori»: quando un intervento edilizio obbliga a dichiarare una variazione al catasto dei fabbricati, come si costruisce e si consegna quella dichiarazione, e cosa essa non fa. Le materie che il catasto incrocia — lo stato legittimo dell'immobile e le sanatorie, il mutamento di destinazione d'uso come procedura, il catasto dei terreni e i tipi mappali, la stima delle unità speciali, il contenzioso tributario, le imposte che dalla rendita discendono — sono oggetto di uno **screening**: segnalate con il criterio che le fa scattare e con l'indicazione di dove si cerca, non trattate. L'appendice le distingue espressamente dalle fonti lette.

Un avvertimento che qui pesa in modo particolare: la disciplina catastale è statale, ma la variazione si presenta a un ufficio provinciale e si consegna a uno sportello comunale, e le prassi di entrambi cambiano da luogo a luogo. Il volume ti dà il metodo per decidere se e come dichiarare; il riscontro sulla modulistica del tuo sportello e sulle richieste del tuo ufficio resta tuo.

Dove la materia non è chiusa, lo diciamo

Su alcuni punti la norma è ambigua, o le letture in campo divergono. Lì troverai il modulo **Controverso**, che espone le tesi senza sceglierne una al posto tuo. Un testo che dà una risposta secca dove una risposta secca non esiste ti espone, perché tu quella risposta la useresti.

La data conta, e il perimetro anche

In copertina trovi la data di aggiornamento normativo, ed è la misura di quanto puoi fidarti di ciò che leggi. Questo volume è aggiornato al **4 settembre 2026**: tiene conto della risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026 sull'obbligo di aggiornamento catastale dopo gli interventi edilizi, del provvedimento del 7 febbraio 2025 che ha avviato le comunicazioni ai proprietari degli immobili con lavori agevolati, e dell'ordinanza della Cassazione dell'11 dicembre 2025 sul classamento coerente con la destinazione urbanistica. Quando la materia si muove il volume viene rivisto, e chi lo ha acquistato riceve le revisioni secondo le condizioni e per la durata indicate al momento dell'acquisto.

Non è un corso di Docfa e non è un trattato di estimo catastale. Serve a orientarti in fretta quando un lavoro finito ti chiede una decisione sul catasto: a dire al cliente se la variazione va fatta e perché, a costruirla in modo che regga, a consegnarla dove il titolo edilizio la pretende, e a spiegare — prima che lo scopra un notaio o un Comune — cosa quella variazione non mette a posto.

È prodotto con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale, sotto controllo editoriale: ogni fonte su cui il volume conclude è stata aperta e letta dalla redazione sul testo ufficiale vigente, ogni affermazione normativa è ancorata a un registro interno delle letture, il testo ha attraversato cicli di revisione critica. La responsabilità editoriale di ciò che leggi è della Redazione Prassia.

UNA DICHIARAZIONE CHE CI RIGUARDA

Questo volume **non è stato sottoposto a revisione tecnica esterna**. È costruito su fonti primarie lette e citate, e su quelle puoi controllarci; non ha però attraversato la lettura critica di un tecnico che presenti dichiarazioni catastali ogni settimana in più uffici provinciali.

Ne discende il modo in cui va usato: le indicazioni operative sono un punto di partenza da verificare sul caso concreto e sulla prassi del tuo ufficio, mai una conclusione da applicare. Dove il testo distingue fra ciò che la norma dice e ciò che è interpretazione — dell'Agenzia, giurisprudenziale o nostra — quella distinzione è l'informazione che ti serve per decidere quanto fidarti.

Come si legge questo manuale

Tutti i volumi di Prassia Studio hanno la stessa struttura. Alla seconda lettura sai già dove andare a cercare, e questo è metà del valore che hai comprato.

L'ordine dei capitoli

Si parte dal **problema**, cioè da come il catasto entra nei tuoi incarichi a lavori finiti e da cosa rischi a trattarlo male. Poi il **quadro normativo**: cosa si applica, da quando, e cosa ha aggiunto cosa a una legge che ha quasi novant'anni. Poi i **concetti che fanno sbagliare**, che sono le definizioni su cui si inciampa e che non coincidono quasi mai con il linguaggio dei clienti.

Al centro sta la **procedura passo per passo**: è la parte operativa vera e il capitolo a cui tornerai. Seguono i **casi pratici** svolti per intero, gli **errori frequenti** con il meccanismo che li produce, le **situazioni particolari** e la **check-list** da tenere aperta mentre lavori.

Chiude il capitolo su **cosa sta per cambiare**, che dice apertamente quali parti di questo libro hanno una scadenza, e l'apparato delle **fonti**, con i riferimenti per esteso.

Tre modi di usarlo

Se hai **fretta e sai già cosa ti serve**, il capitolo 4 e la check-list bastano: sono scritti per essere letti da soli — i tre elementi che nominano sono definiti nel capitolo 3 e riassunti nella tavola del test, poche pagine dopo l'apertura del capitolo 4.

Se devi **rispondere a un cliente che ha ricevuto una lettera**, o a un notaio che vuole una data, parti dal capitolo 1 e vai direttamente alla check-list: insieme ti dicono cosa accertare prima di dare una risposta.

Se **qualcosa non torna** — l'ufficio ha rettificato il classamento, lo sportello unico chiede un documento che non pensavi di dover produrre, la planimetria in atti racconta un immobile che non esiste più — allora servono i capitoli 6 e 7, che sono costruiti proprio sui punti in cui le cose si inceppano.

I moduli che ricorrono

Dentro i capitoli ricorrono tre riquadri, ciascuno con una funzione diversa; non tutti compaiono in ogni capitolo, perché non ogni capitolo ha un punto controverso da esporre.

IN PRATICA

È il passaggio operativo: cosa fai concretamente, adesso. Se leggessi solo questi riquadri, avresti comunque la sequenza di lavoro.

ATTENZIONE

Il punto preciso in cui si sbaglia, e il momento in cui l'errore viene a galla — che quasi mai coincide con quello in cui è stato commesso.

CONTROVERSO

Qui la materia non è chiusa: la norma è ambigua, o le letture in campo divergono.

- **Una tesi** si presenta così, introdotta dal segno.
- **L'altra** subito sotto, senza che il manuale scelga al posto tuo.

Casi, riferimenti e codici

I **casi** sono situazioni verosimili svolte dall'inizio alla fine. Non sono esempi illustrativi: servono a farti riconoscere la tua situazione in una loro.

I **riferimenti normativi** compaiono in carattere monospaziato — art. 20, art. 23, comma 7 — perché sono dati. I principali sono ripresi in appendice, con la fonte ufficiale e la distinzione fra fonti lette e rinvii.

Il codice in copertina e in testatina — CAT-01-G — indica area tematica, numero del titolo e professione. Dello stesso argomento esistono edizioni diverse: cambiano casi, errori e check-list, perché cambiano i problemi.

Indice

01	Il problema	12
	Da dove arriva il catasto · Tre telefonate · Il malinteso da sfatare · Cosa rischi davvero · Le cinque domande, più una	
02	Quadro normativo	19
	Una legge del 1939, ancora in vigore · Il regolamento del 1949 · Il Docfa: il decreto del 1994 · I trenta giorni · Sanzioni e ravvedimento · La revisione del 1998 e la superficie catastale · Il Comune e l'Agenzia · Le lettere di compliance · La risoluzione 21/E · La Cassazione del 2025 · La linea del tempo · Chi chiede il catasto, e cosa chiede	
03	I concetti che fanno sbagliare	42
	L'unità immobiliare · La consistenza · Categoria, classe, rendita · Il classamento e le tre destinazioni · La mutazione nello stato dei beni · Rendita proposta e rendita definitiva · La planimetria è una rappresentazione · Le formule del testo unico · L'atto notarile e la conformità · Cosa non fa la variazione	
04	La procedura, passo per passo	59
	Cosa si estrae, prima di tutto · Quando i lavori sono finiti · Il test dei tre elementi · Le tre uscite · La variazione, pezzo per pezzo · Il classamento proposto · Condomini e impianti comuni · La ricevuta e lo sportello unico · Dopo la presentazione · Il tardivo · Quando scrive il Comune · Quando scrive l'Agenzia · La relazione che regge · Il confronto ante e post	
05	Casi pratici	87
	La villetta con la lettera · L'appartamento diviso in due · La veranda prima del rogito · Il garage che è diventato taverna · L'ascensore del condominio	

06	Errori frequenti	103
	Sotto il quindici per cento non serve · Il Docfa sistema le carte · La rendita la decide il tecnico · Presentare prima della fine · La SCIA chiusa senza il catasto · La SCA senza gli estremi · Accatastare come si usa · Ignorare la lettera · L'atto con la planimetria vecchia	
07	Situazioni particolari	116
	Il condominio e le parti comuni · L'unità in corso di costruzione · L'immobile fermo da decenni · Pertinenze, cantine e balconi · Il cambio d'uso e la categoria · Le unità speciali · Quando il Comune chiede l'aggiornamento · Edilizia libera e CILA · La vendita e la locazione	
08	Check-list operativa	131
	Prima di rispondere al cliente · La lista dei tre elementi · Prima di presentare · Cosa consegnare allo sportello unico · Dopo il deposito · La lettera dell'Agenzia · Cosa non fare mai	
09	Cosa sta per cambiare	136
	Cosa è ormai stabile · I fronti aperti · L'impegno di aggiornamento	
Appendici		
A	Fonti e riferimenti	140
	La legge catastale e i regolamenti · Il testo unico dell'edilizia e gli atti · Prassi dell'Agenzia e giurisprudenza · Come leggere questa appendice · Rinvii dichiarati	
B	Domande, tavole e glossario	146
	Quindici domande frequenti · La tavola dei termini · Glossario	

Il problema

Il catasto non arriva quasi mai come un incarico: arriva dopo, quando i lavori sono finiti e qualcun altro — un notaio, uno sportello, l'Agenzia delle entrate — chiede conto di una dichiarazione che nessuno ha fatto. E da quel momento la pratica che sembrava chiusa si riapre, con tempi e responsabilità che non hai scelto tu.

Anteprima — non in vendita

IN QUESTO CAPITOLO

01.01	Da dove arriva il catasto	13
01.02	Tre telefonate	14
01.03	Il malinteso da sfatare	15
01.04	Cosa rischi davvero	16
01.05	Le cinque domande, più una	17

Da dove arriva il catasto

Nella pratica di uno studio la variazione catastale «dopo i lavori» si presenta in quattro modi, e nessuno dei quattro è una domanda sul catasto.

Il primo è la lettera. Il cliente ha fatto il cappotto e il fotovoltaico due anni fa, con lo sconto in fattura, e considera la vicenda chiusa. Poi riceve dall'Agenzia delle entrate una comunicazione che gli chiede conto di una dichiarazione di variazione mai presentata, e arriva in studio con quel foglio in mano — senza sapere se riguarda un obbligo vero o una segnalazione generica, e convinto che qualcuno abbia sbagliato: tu, l'impresa, il commercialista.

Il secondo è lo sportello. Stai chiudendo una pratica edilizia: il collaudo finale, la segnalazione di agibilità. Il modulo chiede la ricevuta della variazione catastale, o gli estremi della dichiarazione. La variazione non l'ha fatta nessuno, perché il cliente non voleva pagarla «tanto non cambia niente», e adesso la chiusura del titolo dipende da un adempimento che hai lasciato indietro.

Il terzo è il rogito. Un notaio ti chiede l'attestazione di conformità catastale per un atto fissato fra tre settimane. Apri la planimetria in atti e non torna con lo stato dei luoghi: una parete spostata, una veranda chiusa, un sottotetto che nessuno ha mai dichiarato. In quelle tre settimane devi capire se basta aggiornare il catasto o se sotto la planimetria c'è un problema che il catasto non risolve.

Il quarto è il cliente che vuole «sistemare le carte». Ha un garage che usa come taverna, o un box che è diventato una stanza, e ti chiede di «accatastarlo come lo usa», convinto che una planimetria aggiornata metta tutto a posto. È il caso più pericoloso, perché il tecnico che lo accontenta firma una dichiarazione che un ufficio può respingere e un giudice può giudicare viziata.

Tre telefonate

Le prime tre situazioni del capitolo 5, ridotte alla prima telefonata, suonano così.

«Buongiorno, sono la signora Ferri, la villetta dove avete fatto il capotto nel 2023. Mi è arrivata una lettera dell'Agenzia delle entrate: dice che non risulta una dichiarazione al catasto. Ma non l'aveva fatta lei? Devo pagare qualcosa? Mi sale la rendita?» — Tre domande in una, e due delle tre hanno una risposta che dipende da un calcolo che nessuno ha ancora fatto.

«Sono il figlio del signor Bruni. Abbiamo diviso l'appartamento di papà in due con la SCIA, i lavori sono finiti a giugno. Ora vorremmo vendere la parte piccola, l'agenzia dice che servono due subalterni e che il Comune vuole qualcosa del catasto per chiudere. Quanto ci mette?» — La divisione è un cambiamento di consistenza, il Comune vuole la ricevuta e la SCA la vuole anche lei: i tempi non sono quelli che il figlio immagina.

«Geometra, la disturbo per un atto fissato fra tre settimane. In planimetria il balcone è aperto, in casa è una veranda chiusa da vent'anni. Il venditore dice che è tutto a posto, mi serve l'attestazione di conformità. La fa lei?» — «Tutto a posto» è un'opinione di famiglia. L'attestazione fotografa una coincidenza fra planimetria e stato di fatto che oggi non c'è, e la variazione che la ripristinerebbe non dice nulla sul titolo edilizio di quella veranda.

Tre voci diverse, un tratto comune: **quando il telefono squilla, la decisione importante — dichiarare o no, e quando — è già stata rinviata da qualcun altro**, e ora ha un costo che nessuno vuole pagare. Il tuo primo lavoro non è il Docfa: è dire a chi ha chiamato cosa la variazione fa, cosa non fa, e cosa succede se non la si presenta.

Il malinteso da sfatare

Il malinteso che genera più danni ha una frase precisa: *«aggiorniamo la planimetria, così è a posto»*. La dice il cliente, la dice l'agenzia immobiliare, qualche volta la dice un collega. E sulla metà catastale della frase ha ragione: la planimetria si può aggiornare, e va aggiornata, perché il catasto deve rappresentare lo stato in cui l'unità si trova.

Il punto è che **il catasto rappresenta, non autorizza**. Una dichiarazione di variazione dice all'Agenzia com'è fatta oggi quell'unità, quanto rende in via ordinaria, in quale categoria e classe va collocata. Non dice al Comune che quelle opere potevano essere fatte, non sostituisce il titolo che mancava, non rende legittimo ciò che non lo era. La Cassazione lo ha scritto nel modo più netto nel dicembre 2025 (ordinanza n. 32303, capitolo 2): l'accatastamento «non è una semplice registrazione a fini fiscali, ma presuppone la regolarità urbanistica ed edilizia». Lo ha scritto di un cambio d'uso privo di titolo; che ogni difformità impedisca una variazione, l'ordinanza non lo dice. Il capitolo 2 dice da dove nasce questa regola, il capitolo 3 fin dove arriva e perché la variazione va presentata comunque.

Il malinteso costa due volte. La prima quando lo smonti a lavori già fatti — il cliente ha già pagato l'impresa e sente la tua spiegazione come un'aggiunta di problemi. La seconda quando nessuno lo smonta: la planimetria nuova va in atti, l'unità viene venduta come conforme, e la difformità edilizia riemerge alla prima verifica, con il tuo nome sulla dichiarazione.

IN PRATICA

La frase da consegnare al cliente al primo contatto, sempre uguale: «Il catasto lo aggiorniamo, e lo dobbiamo fare. Ma prima verifico che quello che c'è oggi corrisponda a un titolo edilizio: se non corrisponde, la planimetria nuova non lo copre, e glielo dico prima di firmare». Come fare quella verifica — e a quale altro volume di questa collana rinviare — è il mestiere del capitolo 3.

Cosa rischi davvero

I rischi del cliente li conosci: la sanzione per la dichiarazione omessa o tardiva, la rendita attribuita d'ufficio con effetti fiscali che retrocedono nel tempo, l'atto di compravendita che si inceppa. Ma il manuale è per te, e i rischi tuoi hanno un'altra forma.

La firma sulla proposta. Nel Docfa non compili un modulo: proponi una categoria, una classe, una rendita, e sottoscrivi una relazione tecnica. La rendita resta «proposta» finché l'ufficio non la conferma o la rettifica, ma la proposta è tua. Una relazione generica o un classamento tenuto basso per accontentare il cliente non sono errori di forma: sono il punto su cui l'ufficio rettifica, e su cui il cliente poi ti chiede conto.

Il tempo che non governi. La rendita proposta può restare tale per mesi, e il cliente — o il notaio — vuole un numero definitivo subito. Dire «è provvisoria per legge» senza saper dire fino a quando, e cosa cambia se l'ufficio interviene, è il modo più rapido per perdere credibilità.

La qualificazione sbagliata. Decidere che un intervento «non tocca il catasto» quando invece incide sul classamento — o, all'opposto, presentare una variazione che non serviva, facendo pagare al cliente una pratica inutile — è l'errore più frequente della materia. Nasce quasi sempre da un criterio a memoria, come la «soglia del quindici per cento», che la stessa Agenzia ha scritto di non considerare una soglia.

La dichiarazione che «sistema». L'attestazione di conformità che firmi per il notaio dice che planimetria e stato di fatto coincidono. Se coincidono perché hai appena aggiornato il catasto su opere senza titolo, hai attestato il vero e hai contribuito a vendere un immobile non conforme: il capitolo 3 e il caso 3 sono scritti per questo passaggio.

Le cinque domande, più una

Tutto ciò che questa materia ti chiede sta in cinque domande. Sono anche la mappa del volume.

1 • I lavori hanno cambiato qualcosa che il catasto registra? Consistenza, categoria, classe: se uno dei tre elementi si muove, la variazione è dovuta. Il capitolo 3 spiega i tre elementi, il capitolo 4 il test da fare.

2 • Da quando corre il termine, e quanto è lungo? Trenta giorni, ma il giorno da cui contarli non è sempre lo stesso, e la legge lo lega a un fatto — non alla data che scrivi su un modulo. Capitoli 2 e 4.

3 • Come si costruisce una dichiarazione che regge? La planimetria, l'elaborato planimetrico, la relazione tecnica «esaustiva» che l'Agenzia chiede dal 2026, il classamento proposto e il modo di motivarlo. Capitolo 4, con la relazione che regge.

4 • Chi la vuole, oltre al catasto? Lo sportello unico per chiudere la SCIA e la SCA, il notaio per l'atto, l'Agenzia con le sue lettere, il Comune con le sue segnalazioni. Capitoli 2 e 4, e la tavola di chi lo chiede.

5 • E se è tardi? Sanzioni, ravvedimento, la rendita presunta, la richiesta del Comune, la risposta alla lettera. Capitolo 4 e i casi del capitolo 5.

La domanda zero, che viene prima di tutte: cosa non fa la variazione?

Non sana, non legittima, non sostituisce un titolo, non prova uno stato legittimo. È la domanda che decide se il tuo lavoro finisce con il Docfa o se, prima del Docfa, devi mandare il cliente su un'altra strada. Ha una sede sola in questo volume — l'ultima sezione del capitolo 3 — e tutto il resto vi rinvia.

Un perimetro, prima di cominciare: questo volume tratta la variazione catastale dopo i lavori. Lo stato legittimo dell'immobile, le sanatorie e le tolleranze sono materia del volume gemello di questa collana, *Stato legittimo e conformità nei trasferimenti* (URB-01); il mutamento di destinazione d'uso come procedura sta in URB-02. Qui compaiono solo dove il catasto li incrocia, con l'indicazione di cosa scatta e dove si cerca.

CONTROVERSO

Da quale giorno contare i trenta? La norma dice «dal momento in cui esse si sono verificate» e nessun atto letto per questo volume lo precisa.

- **Lettura materiale:** il giorno in cui l'opera è completata e l'unità è nel nuovo stato, indipendentemente dalle comunicazioni allo sportello. È coerente con l'art. 28 e con la logica dell'art. 17.
- **Lettura documentale:** il giorno della comunicazione di fine lavori o del collaudo, che è la data che un ufficio può verificare. È la lettura che molti sportelli e uffici applicano in pratica, ma non è scritta.

Il volume non sceglie fra le due in punto di diritto. Ti dice di indicare nella relazione tecnica la data che assumi e il fatto a cui la agganci: è la sola cosa che, in un contraddittorio, regge.

Il criterio di lavoro che tiene insieme le due norme catastali — e che il volume propone come cautela, non come regola — è che la mutazione «si è verificata» quando l'unità è, nel nuovo stato, utilizzabile per la sua destinazione: quando cioè sarebbe «servibile all'uso» se fosse nuova. Un frazionamento si è verificato quando le due unità esistono e funzionano; un cappotto quando è completato; un ascensore quando è in esercizio. Presentare prima significa fotografare uno stato che cambierà, e dover rifare la dichiarazione.

Il test dei tre elementi

Stabilito che i lavori sono finiti, la domanda è una sola: *uno dei tre elementi dell'art. 17 è cambiato?* Si percorre nell'ordine, e si scrive l'esito.

#	Domanda	Se sì
1	La consistenza è cambiata? Numero o qualità dei vani utili, metri quadrati o cubi, numero delle unità (frazionamento, fusione, porzione resa autonoma), un balcone chiuso, un sottotetto reso abitabile, un accessorio diventato principale	Variazione dovuta, con planimetria (art. 20). Nessuna valutazione ulteriore
2	La categoria è cambiata? La destinazione ordinaria dell'unità, per come è costruita oggi, è diversa da quella in atti – e il titolo edilizio consente la nuova destinazione	Variazione dovuta. Se il titolo non consente la nuova destinazione; la categoria resta quella legittima (capitolo 3, ultima sezione; caso 4)
3	La classe è cambiata? Le caratteristiche costruttive, distributive o impiantistiche fanno salire l'unità di livello reddituale rispetto alle unità comparabili della zona: involucro, impianti, ascensore, finiture, distribuzione interna	Variazione dovuta se l'incremento è «apprezzabile secondo i criteri dell'estimo catastale» (ris. 21/E, p. 9): valutazione tecnica, con il confronto ante e post per i soli impianti

Tre correttivi. **I casi senza dubbio sono elencati:** la risoluzione 21/E dà per certi la variazione della destinazione, della consistenza, delle caratteristiche tipologiche o distributive, della conformazione e della sagoma (p. 2) – se il tuo intervento sta in quell'elenco, l'obbligo è già deciso e il test serve solo a motivare cosa proporre. **La classe non ha soglia scritta:** il quindici per cento è un criterio per il solo ampliamento impiantistico, e la valutazione degli interventi misti è «complessiva» (p. 7). **Il test si fa unità per unità:** in un condominio con impianto comune la domanda va posta per ciascun subalterno, con la quota che gli spetta (p. 7).

La legge catastale e i regolamenti

- r.d.l. 13 aprile 1939, n. 652, conv. con mod. dalla l. 11 agosto 1939, n. 1249 — accertamento generale dei fabbricati urbani e formazione del nuovo catasto edilizio urbano (Normattiva, testo vigente al 4.9.2026). Letto per intero, artt. 1-37 e legge di conversione; censiti gli aggiornamenti all'atto, l'ultimo dei quali è del 2011. Il volume conclude sugli artt. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 17, 20, 28 e 31.
- d.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142 — regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano (Normattiva, vigente al 4.9.2026). Letto per intero il regolamento allegato, artt. 1-90 (l'art. 5 è abrogato dal d.P.R. 138/1998). Il volume conclude sugli artt. 6-8, 14, 40, 44-53, 56, 57, 59, 60 e 61-64; le parti sulla formazione storica delle tariffe e sulle commissioni censuarie sono lette e dichiarate fuori perimetro.
- d.m. 19 aprile 1994, n. 701 — regolamento per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali (Normattiva, vigente al 4.9.2026). Letti per intero gli artt. 1-5; gli allegati A e B sono parti di provvedimento in formato grafico, non riprodotti. Nessun aggiornamento censito su Normattiva.
- d.l. 10 gennaio 2006, n. 4, conv. con mod. dalla l. 9 marzo 2006, n. 80 — art. 34-quinquies, letto per intero (Normattiva). Sul resto dell'atto il volume non conclude.
- d.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 — revisione delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo e del classamento (Normattiva). Letti per intero gli artt. 1-14 e gli Allegati A, B e C. Il volume conclude sugli artt. 1, 2, 8, 13 e sull'Allegato C, e riporta l'art. 3 con la sua condizione (le categorie dell'Allegato B) senza concluderne la vigenza operativa; il quadro delle categorie dell'Allegato B è dichiarato non attivato sulla base degli ancoraggi indicati nel capitolo 2.
- d.l. 14 marzo 1988, n. 70, conv. con mod. dalla l. 13 maggio 1988, n. 154 — art. 11, letto per intero (Normattiva): classamento per comparazione.

Il testo unico dell'edilizia e gli atti

- d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 — Testo unico dell'edilizia (Normattiva, vigente al 4.9.2026). Censite sull'intero testo le occorrenze della parola «catasto» e derivati; letti per intero gli artt. 6-bis, 9-bis, 15, 22, 23, 23-ter, 24, 34-bis e 37, e il comma 5 dell'art. 6 nel suo contesto. Sul resto del testo unico il volume non conclude; stato legittimo, tolleranze e sanatorie sono rinvii dichiarati.
1. 27 febbraio 1985, n. 52, art. 29 (commi 1, 1-bis, 1-ter), letto per intero sul vigente (Normattiva): conformità catastale negli atti.
- d.l. 31 maggio 2010, n. 78, conv. con mod. dalla l. 30 luglio 2010, n. 122 — art. 19, letto per intero, commi 1-16-bis, con l'aggiornamento del d.l. 225/2010 (Normattiva).
1. 30 dicembre 2004, n. 311, art. 1, commi 335-339, letti per intero; il comma 540 nel testo dell'annotazione ufficiale all'art. 4 del r.d.l. 652/1939 (Normattiva).
- d.l. 3 ottobre 2006, n. 262, conv. con mod. dalla l. 24 novembre 2006, n. 286 — art. 2, commi 33-42, letti per intero (Normattiva); il volume conclude sui commi 36, 40 e 41.
- d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art. 2, comma 12, e art. 10, comma 3, letti (Normattiva).
- d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, artt. 2 e 13, letti per intero sul vigente (Normattiva): ravvedimento. Quale lettera si applichi alla dichiarazione catastale tardiva non è scritto: modulo Controverso del capitolo 2.
1. 30 dicembre 2023, n. 213, art. 1, commi 86-87, letti (Normattiva); l. 23 dicembre 2014, n. 190, art. 1, comma 244 e commi 634-636, letti; l. 11 marzo 2014, n. 23, art. 1, comma 1, e art. 2 fino alla lettera i): lettura parziale, dichiarata.
1. 28 dicembre 2015, n. 208, art. 1, commi 21-22 — **non letta**: il contenuto che il volume ne riporta (unità speciali, stima dal 1° gennaio 2016) è ripreso dalla premessa della circolare 2/E del 2016, letta.

ANTEPRIMA

CAT - 01 - G · MANUALI PER GEOMETRI

Il manuale completo continua da qui.

Questa anteprima contiene la nota metodologica, il capitolo 1, la tavola del test dei tre elementi e due pagine dell'apparato fonti. L'edizione completa per geometri — 152 pagine — copre il quadro normativo dal 1939 alla risoluzione 21/E del 2026, i concetti che decidono (consistenza, categoria, classe, rendita proposta), la procedura passo per passo con la relazione che regge, cinque casi svolti per intero, nove errori frequenti, le situazioni particolari e la check-list operativa, con l'apparato fonti completo e i riferimenti cliccabili alle fonti ufficiali.

12,90 € · PDF A5 · AGGIORNATO SETTEMBRE 2026

www.prassia.it/cat-01-g.html

PRASSIA

ANTEPRIMA
NON IN VENDITA