

## **Oggetto: MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE IN CONSULENTE TECNICO CATASTALE**

Salerno Formazione, società operante nel settore della didattica, della formazione professionale certificata secondo le normative UNI ISO 21001:2019 + UNI EN ISO 9001:2015 settore EA 37 per la progettazione ed erogazione di servizi formativi in ambito professionale e Polo di Studio Universitario di Salerno dell'Università eCampus, organizza il **MASTER IN CONSULENTE TECNICO CATASTALE**

Il **MASTER IN CONSULENTE TECNICO CATASTALE** mira a formare professionisti in grado di risolvere problematiche di natura catastale per edifici residenziali, commerciali ed uffici.

L'obiettivo del master è quello di trasferire delle competenze tecniche in modo da poter svolgere attività di **consulenze e perizie catastali** rivolte a privati, condomini e società.

Spesso, in caso di compravendita, o per motivi giudiziari si notano **difformità tra lo stato di fatto e la situazione catastale**, le nuove normative sono particolarmente attente ad evitare questo ed è importante, per tutelare il proprio investimento, che tutte le pratiche siano effettuate regolarmente.

Le pratiche sulla quale si porrà particolare attenzione sono le seguenti:

- **VARIAZIONI CATASTALI** con procedura DOCFA per modifiche da effettuare sulle planimetria, sugli identificativi o su altri dati in seguito ad una successione, ad una ristrutturazione o per sanare lavori effettuati senza autorizzazione.
- **FRAZIONAMENTI E FUSIONI** di appartamenti, edifici non residenziali, terreni al fine di incrementare o dividere particelle contigue. La nostra assistenza è completa anche per la progettazione e la gestione delle pratiche amministrative in comune o in altre amministrazioni.
- **CONSULENTE E PROCEDURE DOCFA** per situazioni complesse, perizie giurate, consulenze tecniche di parte CTP su aspetti catastali
- **CONFORMITA' CATASTALE** per vendita di immobili.
- **VOLTURE**
- **SUCCESSIONI**

**DURATA E FREQUENZA:** Il master avrà la durata complessiva di 50 ore. Il master si svolgerà presso la sede della Salerno Formazione con frequenza settimanale per circa n. 3 ore lezione.

**E' POSSIBILE SEGUIRE LE LEZIONI, OLTRE CHE IN AULA, ANCHE IN MODALITA' E.LEARNING – ON.LINE.**

E' prevista solo una quota d' iscrizione di €. 350,00 per il rilascio del **DIPLoma DI MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE DI PRIMO LIVELLO IN "AMMINISTRAZIONE D'IMPRESA"**

**DESTINATARI:** Il master è a numero chiuso ed è rivolto a n. 16 persone in possesso di diploma e/o laurea triennale e/o specialistica.

**PER ULTERIORI INFO ED ISCRIZIONI:** è possibile contattare dal lunedì al sabato dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 20:00 la segreteria studenti della Salerno formazione ai seguenti recapiti telefonici 089.2097119 e/o 338.3304185.

**CHIUSURA ISCRIZIONI: RAGGIUNGIMENTO DI MASSIMO 16 ISCRITTI**

**PROGRAMMA DI STUDIO:**

### **MODULO 1 – NOZIONI SUL CATASTO**

- Circolare n. 40 del 20 aprile 1939 della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE.: Accertamento generale dei fabbricati urbani e formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano
- Decreto 19 aprile 1994, n. 701 del Ministro delle Finanze: Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari
- Decreto 2 gennaio 1998, n. 28 del Ministro delle Finanze: Regolamento recante norme in tema di costituzione del Catasto dei Fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova Cartografia Catastale
- Circolare 26 novembre 2001, n. 9 della Direzione centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare: Attivazione della procedura Docfa 3.0
- La nuova versione 3.00.5 del pacchetto Docfa
- Lettera circolare 21 febbraio 2002, n. 15232 della Direzione centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare: Casi particolari di intestazioni catastali e disposizioni inerenti le categorie fittizie F/3 e F/4
- Circolare n. 1/2009, prot. n. 25818 dell'8 maggio 2009 della Direzione centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità immobiliare: Sperimentazione nuove procedure di prima iscrizione degli immobili al Catasto Edilizio Urbano
- Provvedimento dell'Agenzia del Territorio 15 ottobre 2009, prot. n. 54666: Approvazione delle specifiche tecniche e della procedura Docfa 4 per le dichiarazioni delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e di variazione nello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari censite
- Circolare n. 4/2009, prot. n. 57354 del 29 ottobre 2009 della Direzione centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità immobiliare: Adozione versione 4 della procedura Docfa per la dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio urbano

### **MODULO 2 – IL CATASTO DEI FABBRICATI**

- Il catasto dei fabbricati
- Accertamento catastali per le dichiarazioni di successione
- Accertamento generale degli immobili urbani
- Individuazione dell'unità immobiliare
- Immobili che non costituiscono oggetto di inventariazione
- Costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria
- Immobili urbani e concetto di costruzione stabile
- Consistenza dell'unità immobiliare

- Computo della consistenza catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria soggette a determinazione della rendita catastale
- Elementi di consistenza delle unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo “A”
- Computo della consistenza catastale per le categorie del gruppo “A”
- Computo della consistenza catastale per le categorie del gruppo “B”
- Computo della consistenza catastale per le categorie del gruppo “C”
- Computo della superficie catastale delle unità immobiliari ordinarie da applicarsi ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138
- Tipologie di ambiente
- Esempio di calcolo della superficie catastale di una abitazione in villino (categoria attuale A/7, futura R/2)
- Calcolo della superficie catastale ai fini della Tassa Rifiuti e Servizi
- Modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti ai fini della T.A.R.S.U.
- Gestione delle istanze di rettifica delle superfici calcolate dagli Uffici
- Unità immobiliari non dichiarate in catasto ovvero oggetto di rideterminazione della rendita catastale (Art. 1, commi 336 e 337, della legge 30 dicembre 2004, n. 31 1, e commi 36, 37, 38, 40 e 41 dell’art. 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito in legge in data 24 novembre 2006, n. 286, commi 7 al 13 dell’art. 19 del decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, e art. 13, comma 14-ter del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazione, in legge 22 dicembre 2011, n. 214)
- Individuazione delle unità immobiliari oggetto di rideterminazione della rendita
- Fabbricati rurali iscritti al catasto
- Contenuti del provvedimento per la richiesta dell’atto di aggiornamento catastale
- Adempimenti a carico dei titolari di diritti reali sulle unità immobiliari
- Adempimenti a carico dell’Agenzia del territorio in caso di inadempienza dei soggetti interessati
- Modalità di predisposizione e accettazione pratiche Docfa
- Adempimenti dei soggetti titolari di fabbricati per i quali siano stati persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali in dipendenza della nuova disciplina
- introdotta dal D.L. 3 ottobre 2006, n. 262
- Adempimenti dei soggetti titolari di fabbricati mai dichiarati in catasto o per i quali siano stati persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità indipendentemente della nuova disciplina introdotta dal D.L. 3 ottobre 2006, n. 262
- Scheda di dichiarazione di unità immobiliare urbana
- Vigente Quadro Generale delle Categorie
- Immobili a destinazione ordinaria
- Immobili a destinazione speciale
- Immobili a destinazione particolare
- Descrizione delle vigenti schede di dichiarazione

### **MODULO 3 – PLANIMETRIE FABBRICATI**

- Obbligo di presentazione delle planimetrie
- Compilazione delle planimetrie
- Planimetrie di unità immobiliari a destinazione ordinaria o di immobili urbani a destinazione particolare
- Planimetrie di immobili urbani a destinazione speciale, compresi nell’art. 10 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, da dichiarare con Mod. 2NB

- Verifica delle planimetrie e planimetrie ritenute non accettabili per mancata conformità con lo stato di fatto
- Planimetrie mancanti (applicazione del tributo)
- Planimetrie non reperibili in Ufficio (applicazione del tributo)
- Presentazione di planimetria contestualmente alla variazione per toponomastica
- Presentazione delle planimetrie su supporto informatico
- Planimetrie riservate
- Richiesta di copia o di consultazione delle planimetrie
- Consultazione telematica delle planimetrie catastali
- Identificazione dell'unità immobiliare
- Riferimenti di mappa
- Ubicazione
- Classamento e inquadramento delle unità immobiliari ordinarie nelle categorie catastali degli attuali gruppi "A", "B" e "C" ovvero nei gruppi "R", "P" e "T" del "nuovo" quadro generale delle categorie
- Classamento
- Le annotazioni iscritte negli atti catastali relativamente all'art. 1, comma 3, del D.M. 701/94
- Modalità operative per l'aggiornamento degli archivi del catasto dei fabbricati mediante la procedura informatica Docfa
- Inquadramento delle unità immobiliari nelle categorie catastali
- Abitazioni in villino (categoria A/7)
- Abitazioni di tipo popolare (categoria A/4)
- Negozi e botteghe (categoria C/1)
- Retrobottega
- Classamento di negozi e botteghe
- Magazzini e locali di deposito (categoria C/2)
- Laboratori per arti e mestieri (categoria C/3)
- Considerazioni conclusive sul classamento e inquadramento delle u.i. ordinarie
- Classamento e inquadramento delle unità immobiliari speciali rientranti nelle categorie dei gruppi "D" ed "E" ovvero in quelle dei gruppi "V" e "Z" del nuovo quadro generale delle categorie
- Immobili urbani a destinazione speciale (unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa)
- Immobili urbani a destinazione particolare (unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo)
- Quadro generale delle categorie D ed E
- Immobili a destinazione speciale (gruppo D)
- Immobili a destinazione particolare (gruppo E)
- Determinazione della rendita catastale
- Richiami legislativi e disposizioni ministeriali
- Definizione di opificio
- Elementi di consistenza delle unità immobiliari a destinazione "speciale" o "particolare" (unità speciali del nuovo Quadro Generale delle Categorie)
- Aree coperte e scoperte
- Fabbricati, costruzioni di tipo industriale e tettoie
- Impianti o installazioni infissi
- Saggio d'interesse
- Beneficio fondiario e rendita catastale

- Classamento di fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti e delle altre costruzioni esenti permanentemente dall'imposta fabbricati

#### **MODULO 4 – UNITA' IMMOBILIARI DA ISCRIVERE IN CATASTO CON CATEGORIE FITTIZIE**

- Unità immobiliari da iscrivere in catasto con "categorie fittizie" ai soli fini dell'identificazione
- Area urbana (F/1)
- Unità collabenti (F/2) – Costruzioni idonee ad utilizzazioni produttive di reddito a causa dell'accentuato livello di degrado
- Fabbricati in corso di costruzione (F/3)
- Porzioni di fabbricato in corso di definizione (F/4)
- Attribuzione della categoria F/4
- Lastrici solari (F/5)
- Fabbricato in attesa di dichiarazione

#### **MODULO 5 - PROCEDURA DI ACCATASTAMENTO DELLE COSTRUZIONI**

- Procedura di accatastamento di fabbricato urbano o di nuova costruzione
- Modalità di presentazione dei documenti ex art. 8 della legge 679/6
- Cambiamento nello stato dei terreni (Mod. 3/SPC)
- Fabbricati risultanti nel catasto terreni alla partita "1" sin dall'impianto e non ancora censiti nel catasto fabbricati
- Dichiarazione di edicole e chioschi al catasto dei fabbricati
- Aggiornamento delle banche dati catastali per effetto delle nuove procedure
- Accettazione e registrazione dei documenti docfa
- Dichiarazione di fabbricati di nuova costruzione o di nuova dichiarazione
- Elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni
- Elenco subalterni
- Porzioni di fabbricato comuni a più unità immobiliari
- Dichiarazione di particolari unità immobiliari da accatastare
- Scheda di accatastamento e di proposta dei dati di classamento (Mod. D1)
- Compilazione di una dichiarazione di fabbricato urbano o di nuova costruzione
- Unità immobiliari di nuova costruzione o di nuova dichiarazione afferenti ad enti urbani

#### **MODULO 6 - PROCEDURA DI VARIAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI ACCATASTATE**

- Compilazione della "denuncia di variazione"
- Denuncia di variazione – Dati generali
- Motivazioni o causali non comprese tra quelle codificate e causali per le unità afferenti
- Codifiche delle causali
- Compatibilità tra le causali

#### **MODULO 7 – FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE**

- Procedura antecedente al D.M. 701/94 (cenni storici e casi di variazione più ricorrenti) .
- Frazionamento di unità immobiliare in vista di un trasferimento di diritti
- Frazionamento per trasferimento di diritti relativo a divisione di aree urbane
- Divisione di unità immobiliari
- Esempio di divisione di una unità immobiliare costruita da più fabbricati combinata con contemporanea variazione della destinazione d'uso
- Variazioni che attengono ad una diversa distribuzione interna dell'unità immobiliare, conservandone il perimetro
- Fusione di due o più unità immobiliari
- Ampliamento o demolizione parziale
- Ampliamento di unità immobiliari su fabbricato limitrofo ovvero per annessione di attinenze scoperte o di pertinenze coperte
- Ampliamento di unità immobiliari su area o fabbricato limitrofo di proprietà di ditta diversa
- Sopraelevazione

- Variazione per passaggio da non censito a censibile nel Catasto dei fabbricati E completamento dell'accatastamento
- Requisiti per il riconoscimento della ruralità e modalità e criteri per l'accatastamento, con la attribuzione della categoria e della classe, dei fabbricati rurali o porzioni autonome degli stessi che non presentano più i requisiti di ruralità ovvero delle nuove costruzioni riconosciute rurali
- Variazioni che non comportano la presentazione di nuova planimetria
- Completamento di porzioni di fabbricato già denunciate in corso di definizione
- Ultimazione di fabbricato urbano o di sue porzioni già dichiarati in corso di costruzione
- Demolizione totale
- Demolizione e ricostruzione di un fabbricato identificato con una sola particella edilizia rispettando il perimetro precedente
- Demolizione di fabbricato costituito da unità immobiliari di proprietà di ditte diverse e sua ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione nel "rispetto" della consistenza planovolumetrica precedente delle unità immobiliari e del fabbricato
- Demolizione e ricostruzione di fabbricato urbano di proprietà di ditte diverse in "assenza" del rispetto della consistenza planovolumetrica dell'edificio già demolito o da demolire
- Demolizione di fabbricati con rendita catastale presunta
- Variazioni che comportano una diversa identificazione di unità immobiliari già censite nel Catasto dei fabbricati
- Volture
- Successioni

**Per ulteriori informazioni e/o per le iscrizioni, è possibile contattare dal lunedì al sabato dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 20:00 la segreteria studenti della Salerno formazione ai seguenti recapiti telefonici 089.2097119 e/o 338.3304185.**

**SITO WEB: [www.salernoformazione.com](http://www.salernoformazione.com)**